Département du Calvados

Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

Enquête publique unique concernant l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes et l'abrogation de la carte communale de la commune de Manneville-la-Raoult

Enquête publique
du 16 avril au 21 mai 2024

1ère Partie

RAPPORT D'ENQUÊTE et ANNEXES

Commission d'enquête : Pierre GUINOT-DELÉRY, Président
Françoise CHEVALIER
Sophie MARIE

Table des matières

1. À propos de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville 4

2. Présentation générale de l'enquête 5

2.1 Objet de l'enquête 5

2.2 Contenu du dossier 6

2.2.1 Le dossier de présentation du projet 6
2.2.2 Les pièces administratives et complémentaires 6
2.2.3 Les consultations préalables 6

3. Analyse du projet 7

3.1 Les enjeux 7

3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 9

3.2.1 Les OAP sectorielles 9
3.2.2 L'OAP thématique « Patrimoine bâti » 10
3.2.3 L'OAP thématique « Mobilités » 11
3.2.4 L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue - Paysage » 11

3.3 Le règlement écrit 12

3.3.1 Les dispositions spécifiques à chaque zone 13
3.3.2 Les dispositions générales 13

3.4 Abrogation de la carte communale de Manneville-la-Raoult 13

4. Organisation et déroulement de l'enquête 15

4.1 Désignation de la commission d'enquête 15

4.2 Information du public - Publicité légale 15

4.2.1 Concertation préalable 15
4.2.2 Publicité légale 16
4.2.3 Information générale 16

4.3 Entretiens préalables et visites de terrain 16

4.4 Déroulement de l'enquête 17

4.5 Clôture de l'enquête 17

5. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) 18

6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) 25

6.1 Chambre d'agriculture du Calvados 26

6.2 Chambre d'agriculture de l'Eure 27

6.3 Conseil départemental du Calvados 28

6.4 Conseil départemental de l'Eure 29

6.5 Préfets du Calvados et de l'Eure (ces avis intègrent ceux des DDTM 14 et 27 ainsi que ceux des ABF 14 et 27) 29

6.6 SCoT Nord Pays d'Auge 32

6.7 Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Calvados 32

6.8 CDPENAF de l'Eure 33

6.9 Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande 33

6.10 Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du Calvados ... 33

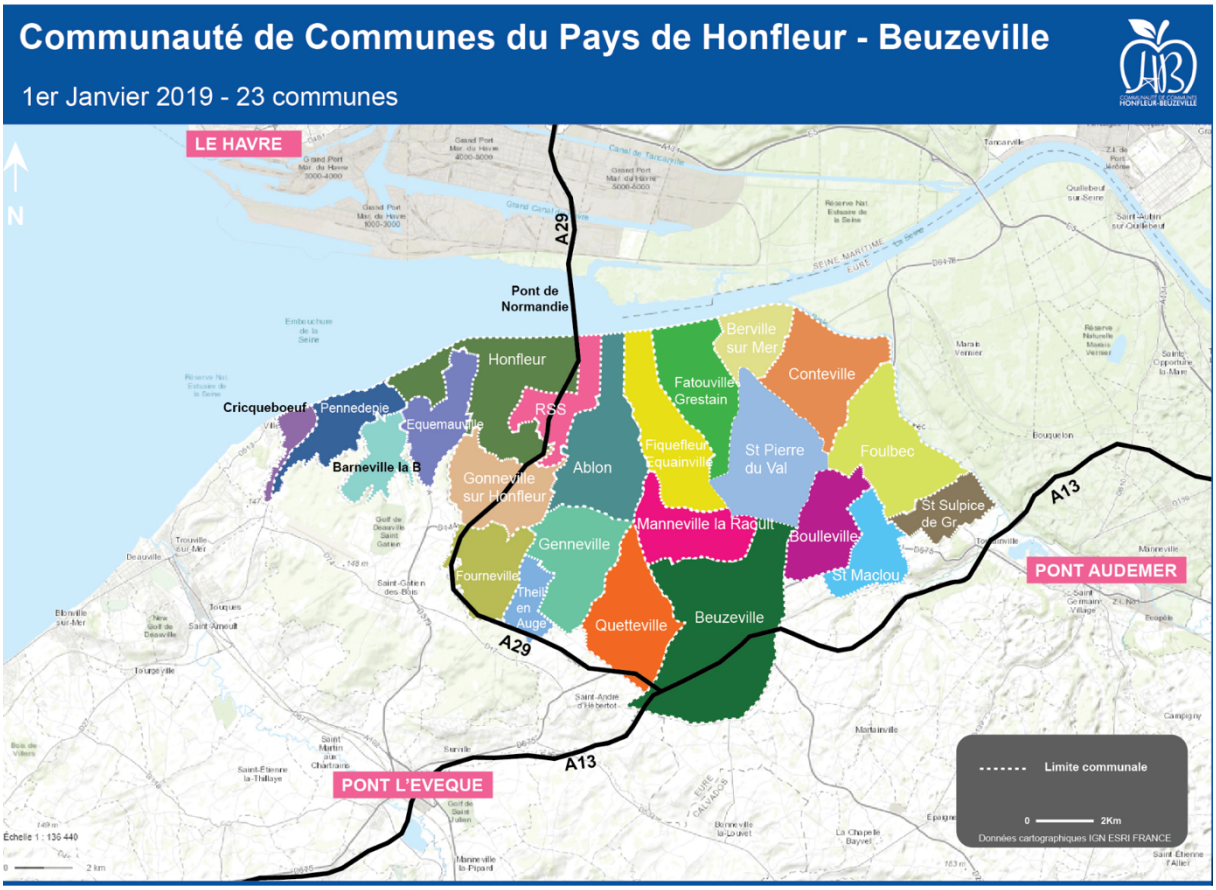
6.11 CDNPS de l'Eure 34
6.12 Consultation des 23 communes de la CCPHB 34
6.13 Consultation des 14 communes limitrophes 35
6.14 Consultation des 5 EPCI limitrophes 35
6.15 Chambres de Métiers Calvados et Eure 35
6.16 Union pour l'Habitat Social de Normandie 35
6.17 Comité régional de la Conchyliculture 35
6.18 Syndicat des Eaux de Honfleur 35
6.19 Estuaire Sud (Association agrée au titre de la protection de l'environnement) 36
6.20 Groupement Régional des Associations de Protection de l'Environnement de Normandie 37
7. Observations du public 38
7.1 Méthodologie de présentation 38
7.2 Observations recueillies sur le registre dématérialisé ou par E-mails 39
7.3 Observations recueillies sur le registre mis à disposition du public à la mairie de Beuzeville. 113
7.4 Observations recueillies sur le registre mis à disposition du public à la mairie de Conteville. 136
7.5 Observations recueillies sur le registre mis à disposition du public au siège de la CCPHB 139
8. Questions complémentaires de la commission 168
9. Annexe : document remis par la CCPHB 185

1. À propos de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

La Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) est née le 1er janvier 2017 de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur (CCPH) et de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB). La CCPHB, dont la limite nord est définie par l'estuaire de la Seine, est un territoire transfrontalier situé à cheval sur deux départements, au nord-est du Calvados et au nord-ouest de l'Eure.
Elle regroupe un total de 23 communes, dont 12 se trouvent dans le Calvados et 11 dans l'Eure. Selon le recensement de 2019, elle compte une population de 27 125 habitants. Couvrant une superficie de 195 km², ce territoire est traversé par l'autoroute A29 et se trouve également à proximité de l'autoroute A13 au sud.

Honfleur, le pôle le plus important de la CCPHB, compte 6 733 habitants, tandis que Beuzeville, situé au sud du territoire, est le pôle secondaire avec 4 608 habitants. Ensemble, Honfleur et les communes voisines (La Rivière-Saint-Sauveur et Équemauville) représentent 41% de la population intercommunale. De nombreux sites naturels sont identifiés comme remarquables et donc protégés.
En termes de couverture du territoire, les zones artificialisées représentent 13% de la CCPHB, les surfaces naturelles et boisées occupent 25%, tandis que les surfaces agricoles représentent 51,5%.

La carte ci-dessous permet d'identifier le positionnement des différentes communes ainsi que le découpage administratif interne à la CCPHB.



2. Présentation générale de l'enquête

2.1 Objet de l'enquête

Les 23 communes qui composent la CCPHB disposent de documents d'urbanisme variés allant du PLUi (2014) pour les 12 communes du Calvados aux PLU pour les communes de Beuzeville (2019) et Fatouville-Grestain (2005), en passant par une carte communale pour la commune de Manneville-la-Raoult, les 8 autres communes du territoire étant régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le 2 avril 2019, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi commun à l'ensemble de son territoire.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui permet la mise en œuvre d'un projet de territoire cohérent à l'échelle de la communauté de communes, issu d'une réflexion sur les équilibres entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire.

Une fois le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal arrêté, il convient d'engager une procédure d'enquête publique unique afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et lui donner la possibilité de s'exprimer à la fois sur d'élaboration du PLUi mais également sur l'abrogation de la carte communale de Manneville-la -Raoult.

Ce type d'enquête est prévu par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du Code de l'environnement.

A l'issue de cette consultation, il appartiendra au Conseil communautaire de la CCPHB d'approuver ces documents potentiellement modifiés à la marge pour tenir compte des résultats de l'enquête.

2.2 Contenu du dossier

Le dossier d'enquête se compose de trois parties :

2.2.1 Le dossier de présentation du projet

Réalisé par le bureau d'étude CITADIA, il comprend :

- Un rapport de présentation avec :

-> un diagnostic territorial accompagné d'une synthèse,

-> un document « justification des choix »,

-> une évaluation environnementale,

-> différentes annexes : livret paysage, données biodiversité, changements de destination (liste des bâtiments), étude de capacité de densification, consommation d'espaces (2011-2021), consommation d'espaces (2021-2023), diagnostic agricole.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Le Règlement écrit.
- Le Règlement graphique (25 planches).
- Des annexes : servitudes d'utilité publique, droit de préemption, annexes sanitaires (sous-bassins versants, assainissement eaux pluviales, inondations, schéma de gestion eaux pluviales), l'amendement Dupont (Beuzeville), les infrastructures bruyantes.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2.2.2 Les pièces administratives et complémentaires

- Fiche de procédure,
- Désignation de la commission d'enquête par la présidente du tribunal administratif de Caen,
- Arrêté du 20 mars 2024 du président de la CCPHB de mise à l'enquête publique,
- Avis d'enquête publique,
- Délibération du conseil communautaire du 8 novembre 2023 (PLUi arrêté),
- Notice explicative abrogation de la carte communale de Manneville-la-Raoult,
- Mémoire en réponse de la CCPHB aux avis de la MRAe et des PPA,
- Tableau des surfaces « avant/après »,
- Magazine Écho Honfleur-Beuzeville de mars 2024 « spécial PLUi »,
- Bilan de la concertation préalable,
- Attestations de publication presse,

2.2.3 Les consultations préalables

- Lettre de saisine de la MRAe en date du 4/12/2023,
- Avis de la MRAe en date du 4/03/2024,
- Avis rendus par les Personnes Publiques Associées : préfets 14 et 27, Scot Nord Pays d'Auge, Chambres d'agriculture 14 et 27, Conseil départementaux 14 et 27, Commissions départementales de la nature, des paysages et des sites 14 et 27, Commissions de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers 14 et 27, Chambre des métiers, Comité régional de conchyliculture, Parc naturel régional Boucles de la Seine normande, Syndicat des Eaux Pays de Honfleur, communauté de communes 4CF, communauté de communes Terre d'Auge, communes de Barneville-la-Bertran, Beuzeville, Cricqueboeuf, Fourneville, Pennedepie, Le Theil-en-Auge et Toutainville, Union pour l'habitat social Normandie, association Estuaire sud, GRAPE.

Commentaires de la commission sur le contenu du dossier : la commission apprécie la volonté pédagogique ayant présidé à la présentation du dossier. Elle note également le souci d'intégrer

dans les documents soumis au public les premières réponses apportées aux recommandations de la MRAe et aux observations de certaines Personnes Publiques Associées.
La commission regrette en revanche l'absence de certains éléments qui auraient facilité la compréhension du dossier pour le public (intégralité des plans et arrêtés de servitudes publiques ; périmètre de réciprocité des exploitations agricoles, imprécisions de la destination des emplacements réservés concernant de futurs équipements publics), le manque de lisibilité de certaines données du règlement graphique (périmètres de protection des captages d'eau potable ; tracés des routes et rivières) et le caractère succinct, bien que réglementaire, de la présentation des OAP.
La commission s'étonne également de l'absence de contenu de l'orientation 7B du PADD relative à la desserte numérique du territoire.
Enfin, la profusion des données présentées conduit parfois à des contradictions nuisant à la perception des enjeux et objectifs du projet.

3. Analyse du projet

3.1 Les enjeux

L'harmonisation des règles d'urbanisme sur le territoire de l'intercommunalité (Cf partie 2.1 ci-dessus) constitue naturellement le premier objectif de la démarche d'élaboration du PLUi. Au-delà, un certain nombre de préoccupations ou d'orientations stratégiques en structurent la présentation en particulier à travers les perspectives tracées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- *Tirer parti du positionnement de la CCPHB dans son espace métropolitain normand :*

L'intention est ici d'optimiser la structuration du territoire, son positionnement géographique et économique ainsi que ses caractéristiques et atouts, pour en renforcer le potentiel et l'attractivité. Elle se décline de différentes manières :

-> Conforter les zones d'activités existantes sur les pôles de Beuzeville, Bouleville-Saint Maclou et Honfleur en y favorisant une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises,

-> Développer de grands projets assurant le développement intercommunal (parmi les principaux le rééquilibrage du développement portuaire et économique de l'estuaire Seine, la recomposition urbaine et architecturale de l'entrée de ville Est d'Honfleur, les pôles gares de Beuzeville et d'Honfleur, le quartier bas carbone à Beuzeville, la réhabilitation du site de l'ancienne dynamiterie à Ablon…),

-> Assurer un aménagement soutenable des principaux espaces d'activité économique avec une attention portée aux mobilités douces, à la mobilisation des espaces en friche ou non utilisés ou encore à la mixité des usages,

-> Accompagner les TPE en dehors des zones urbaines,

-> Valoriser l'agriculture et les activités primaires, notamment en limitant la pression urbaine,

-> Affirmer une activité touristique durable en valorisant le patrimoine et l'architecture, en développant le sport-nature tout en maîtrisant l'offre d'hébergements touristiques.

- *Mettre en place les conditions d'accueil de la population sur l'ensemble de l'intercommunalité :*
Cet axe de réflexion et de projets s'intéresse aux objectifs de croissance démographique (soit 30 000 habitants à l'horizon 2034) et à leurs conséquences en termes de logements, d'équipements et de services.
-> Affirmer les centralités et le maillage rural comme supports du développement urbain en luttant contre le mitage ou le développement résidentiel périphérique et en s'efforçant de limiter les besoins en déplacements,
-> Promouvoir un développement urbain empreint de sobriété en privilégiant la densité au sein d'espaces déjà urbanisés et artificialisés, un principe s'inscrivant dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette des sols » prescrite au niveau national (cible pour la CCPHB : réduction de 50% du rythme de consommation des espaces « NAF » par rapport à la période 2011-2021),
-> Prévoir une production de 300 logements par an avec une diversification de l'offre (16% de logements locatifs aidés, 13% de logements pour l'accession aidée) et favoriser l'optimisation du bâti existant (lutter contre la vacance et les friches),
-> Réfléchir à la capacité d'accueil actuelle et future des sites et des espaces des communes soumises à la Loi Littoral pour ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.
-> Maintenir et valoriser les équipements et services de proximité avec une attention particulière portée à la vitalité des bourgs et à une offre commerciale de proximité,
-> Proposer des alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements du quotidien (bornes de recharge électrique, co-voiturage, transports à la demande…).

- *S'appuyer sur l'identité du territoire pour faire face aux enjeux du développement durable :*

Cette partie du PADD entend mêler différents types de préoccupations allant de la prévention des risques auxquels est exposé le territoire de la CCPHB à la préservation de ce que le document nomme « les marqueurs paysagers » qui le caractérisent.
-> Prendre en compte la présence de risques naturels significatifs (inondation, submersion marine et, dans une moindre mesure, mouvements de terrain et feux de forêts) dont la menace est aggravée par les effets du changement climatique pour garantir le bien-être et la sécurité des habitants et assurer un développement soutenable,
-> Préserver la diversité des milieux naturels (sites Natura 2000, Znieff, Espaces naturels sensibles…) et des paysages (estuaire de la Seine, plateau de Beuzeville) qui caractérisent le territoire en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue qu'il s'agit de conforter et en respectant les éléments significatifs (haies, vergers, points de vue remarquables…),
-> Garantir une gestion durable de la ressource en eau, atout local majeur, sous toutes ses formes et usages,
-> Assurer la transition énergétique conformément aux objectifs du PCAET en veillant, dans le cadre des dispositions du PLUi (concernant la construction et les mobilités tout particulièrement) , à la réduction de l'empreinte carbone, à favoriser les économies d'énergie et développer la production énergétique renouvelable.

3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.2.1 Les OAP sectorielles

Ces OAP constituent des intentions d'aménagement sur des zones directement ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLUi. Elles comportent des dispositions relatives à l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles doivent par ailleurs répondre à un certain nombre de prescriptions répertoriées dans les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Elles doivent enfin être en cohérence avec les orientations du PADD.

Le projet de PLUi de la CCPHB comporte 40 OAP réparties en deux catégories : celles à vocation habitat (sur 15 communes) et celles à vocation économique (sur 3 communes).

Six principes généraux ont été définis qui devront s'appliquer à tous les secteurs de projet :

- Intégration dans le paysage des opérations d'aménagement en assurant le maintien des cônes de vue identifiés (sites offrant des vues sur des éléments patrimoniaux servant de repères), en veillant à des lisières urbaines de qualité (zones de transition entre le tissu urbain et les espaces naturels) et en préservant les fronts bâtis (alignements de façades donnant sur l'espace public).
- Préservation et valorisation des entrées de villes par un aménagement des axes principaux.
- Attention particulière portée aux formes urbaines dans le cadre de l'objectif de densification figurant au PADD (qualité des constructions, organisation de l'implantation des bâtiments garantissant des espaces d'intimité).
- Maintien des espaces naturels d'agrément, publics ou privés, situés dans le tissu urbain. Cette préoccupation s'accompagnera d'une incitation à une gestion différenciée de ces espaces.
- Recours aux principes du bioclimatisme (obtenir le confort le plus naturel possible dans les bâtiments en utilisant les moyens architecturaux et les énergies renouvelables disponibles).
- Bonne gestion des eaux pluviales en encourageant notamment les démarches de végétalisation, en limitant l'imperméabilisation et en encourageant un traitement à la parcelle (noues, fossés, bassins de rétention, puits d'infiltration).

La densification souhaitée à partir du constat, sur le territoire de la CCPHB, d'un potentiel en comblement du tissu existant, s'accompagne de *deux principes spécifiques* :

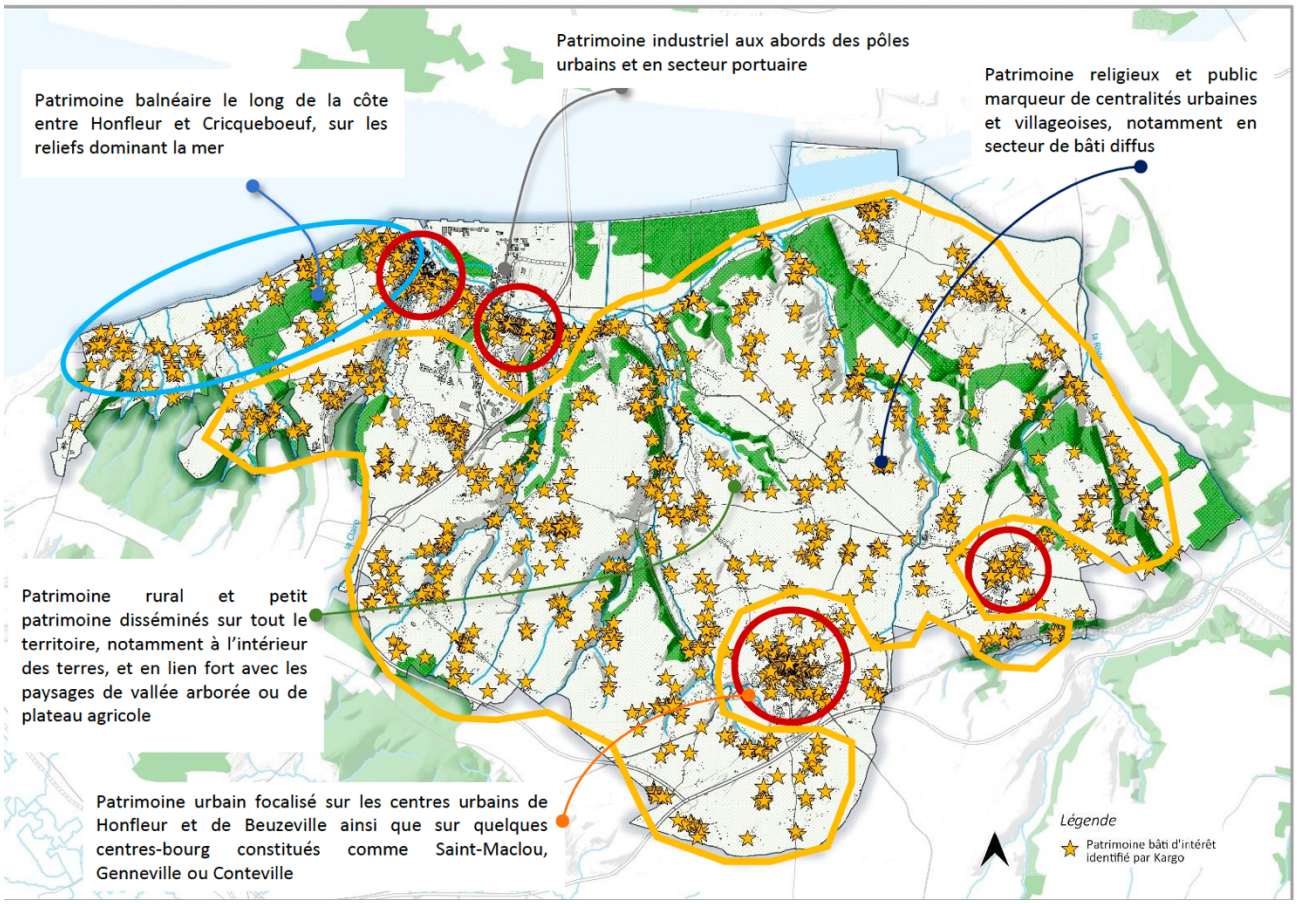
- Sur le plan urbanistique, un objectif de densité de 13 logements/hectare minimum est fixé sur toutes les unités foncières contiguës libérant une superficie de 1500 m^2. Dans le secteur UC, il sera compris entre 13 et 30 logements/hectare minimum. En zone UD, il est abaissé à 8 logements/hectare minimum. Le principe ne s'applique pas à la zone Uda.
- En ce qui concerne les dessertes, la recherche d'une mutualisation est vivement recommandée dans toute la mesure du possible.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est fixé pour les OAP à vocation habitat, ce qui permet de connaître la temporalité de réalisation des différents projets. Ceux-ci sont ainsi répartis en trois catégories :

- Court terme (entre 2024 et 2027) : 28
- Moyen terme (entre 2027 et 2030) : 4
- Long terme (entre 2030 et 2034) : 3

Deux opérations sont scindées en deux parties distinctes pour ce qui est du calendrier :
- Secteur du Calvaire à Beuzeville avec une phase 1 réalisable à court terme, la phase 2 se situant dans le long terme.
- Secteur des Droulis à Equemauville avec une perspective de court terme pour la partie nord, de moyen/long terme pour la partie sud.

3.2.2 L'OAP thématique « Patrimoine bâti »



La carte ci-dessus permet de prendre la mesure de la richesse du Patrimoine Bâti d'Intérêt recensé sur le territoire de la CCPHB puisqu'il compte au total plus de 1000 éléments.
L'OAP a pour objectif la préservation de ces constructions quel que soit leur lieu d'implantation. Elle entend donc définir les conditions d'entretien, de restauration, de réhabilitation ou de transformation qui s'y appliquent conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Elle comprend 4 parties :- *Une typologie architecturale* comportant 11 catégories. Pour chacune d'entre elles, sont précisés les éléments identitaires à préserver.
- Des indications pour la *restauration et la transformation du bâti traditionnel rural* (maisons de maîtres, fermes et maisons rurales, granges et dépendances).
- Des indications pour la *restauration et la transformation des logis anciens urbains, bourgeois et balnéaires* (châteaux et manoirs, maisons de bourg, maisons bourgeoises, villas urbaines et maisons de notable, villas de bord de mer).
- Des indications pour *l'isolation des constructions anciennes* et la *mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables*.

3.2.3 L'OAP thématique « Mobilités »

Cette OAP définit un certain nombre de principes généraux dans trois domaines :

- *L'organisation du réseau viaire et les aménagements de voierie :*

Les porteurs de projet sont invités à l'équilibre du partage de la voierie entre tous les modes de déplacement. Une attention particulière devra être portée aux piétons, aux personnes à mobilité réduite et aux cyclistes.

En fonction des niveaux de voirie définis dans l'OAP (rues structurantes, rues de quartier, voies de desserte, cheminements doux), des préconisations sont faites pour les aménagements (par exemple, la mise en place, dans toute la mesure du possible, de sites propres pour certains usages), les limitations de vitesse, la largeur des voies et la végétalisation.

- *Stationnement, covoiturage et autopartage :*

En ce qui concerne les places de stationnement, il est recommandé, chaque fois que cela est envisageable, d'aller au-delà des dispositions du règlement en matière de végétalisation (4 places pour un arbre). Par ailleurs, la perméabilisation est recommandée sans être obligatoire. Enfin, les stationnements en sous-sol ou aériens (en silos) sont encouragés.

La pratique du covoiturage et de l'autopartage est favorisée par la création d'espaces dédiés eux-mêmes reliés aux itinéraires d'accès aux modes de déplacement doux.

- *Modes actifs :*

Ce terme désigne les modes de déplacement sollicitant l'énergie musculaire (marche, vélo, trottinette, rollers, etc). Il est recommandé, dans l'OAP, de développer l'incitation à ces pratiques et leur sécurisation. Un effort spécifique devra être effectué pour pérenniser et sécuriser les boucles cyclables et les maillons cyclables identifiés au plan vélo. Les itinéraires nationaux et européens seront valorisés notamment dans l'offre touristique.

Ces orientations sont complétées par des dispositions concernant la création de places de stationnement vélo sécurisées dans les conditions figurant dans le tableau ci-dessous :

Destination ou sous-destination de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation (uniquement pour les constructions comprenant plusieurs logements)	Au minimum une place par logement jusqu'à deux pièces principales, Au minimum deux places par logement à partir de trois pièces principales.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Le nombre minimal de place à réaliser sera calculé pour correspondre à minima à 15% de l'effectif total accueilli (salarié et public) simultanément dans les bâtiments.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Commerce et activité de service	Le nombre minimal de place à réaliser est fixé à 10% de la capacité du parc de stationnement automobile, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places.

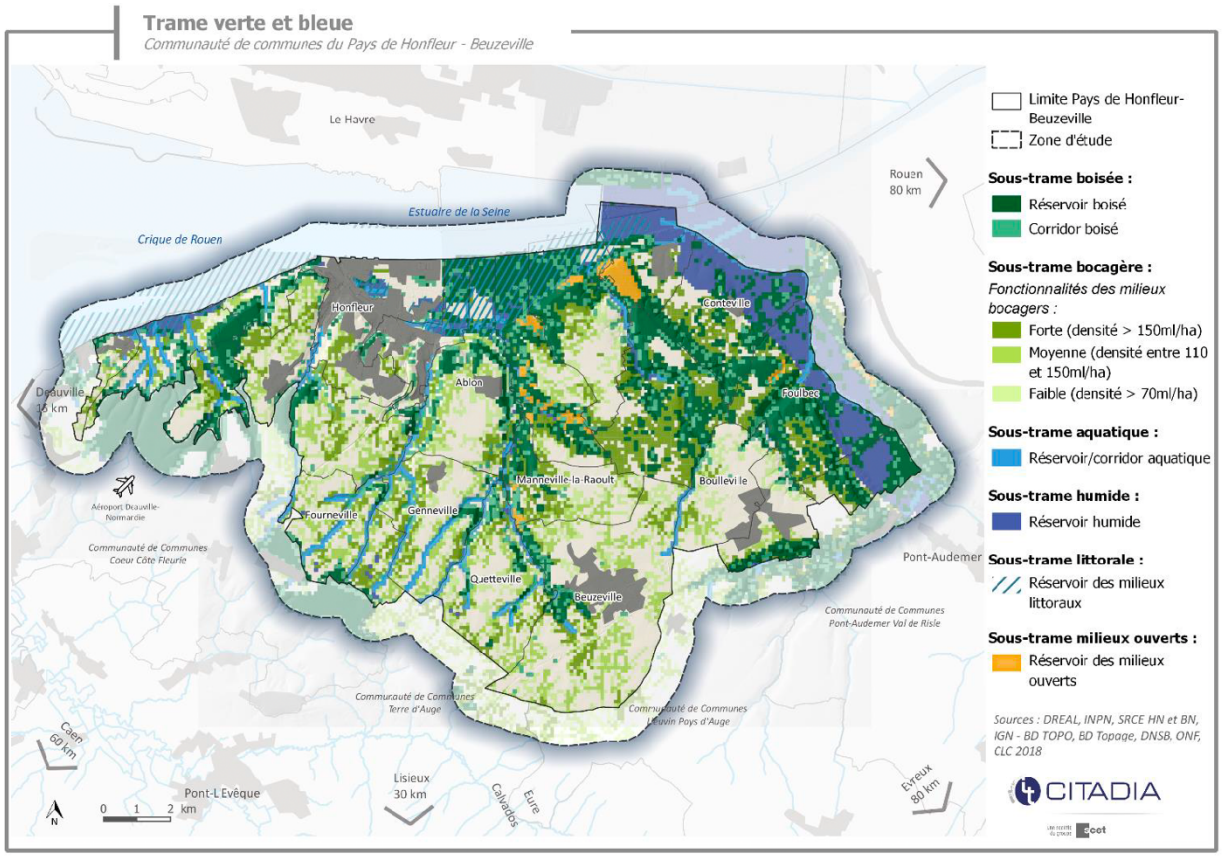
Par ailleurs, pour ces mêmes places, sont fixées des dimensions à respecter reprenant les normes édictées par les instances ministérielles.

3.2.4 L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue - Paysage »

L'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme stipule que les OAP définissent « les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». Tel est l'objectif de cette OAP qui entend enrayer la perte de la biodiversité sur le territoire de la CCPHB et concourir à son amélioration.

La mise en place de la « Trame Verte et Bleue » (TVB) est l'un des outils permettant de mettre en œuvre cette stratégie à travers la mise en place de continuités écologiques terrestres et aquatiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux) destinées à mieux

conserver les habitats naturels et les espèces et à garantir le bon état écologique des masses d'eau. La carte ci-dessous permet d'en percevoir l'implantation :



Les règlements littéral et graphique comprennent les prescriptions traduisant ces orientations pour les milieux naturels concernés. Par ailleurs, une liste « indicative et non exhaustive » d'essences locales préconisées figure en annexe ainsi que, parallèlement, une liste indicative d'essences à éviter.

En ce qui concerne la dimension « Paysage » de l'OAP, trois orientations sont définies :

-> Améliorer l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

-> Améliorer les paysages des lisières urbaines.

-> Renforcer la qualité architecturale et paysagère des entrées de ville.

Comme pour la TVB, les règlements littéral et graphique fixent les dispositions à respecter pour la concrétisation de ces objectifs.

3.3 Le règlement écrit

En conformité avec l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement d'un PLU (ici PLUi) doit fixer, en cohérence avec le PADD, « les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 » (ce dernier article énonçant les grands équilibres auxquels doit veiller le plan, par exemple celui entre développement urbain et préservation des espaces naturels).

Pour ce qui est du présent PLUi, le règlement comprend six titres correspondant à deux domaines de prescriptions :

3.3.1 Les dispositions spécifiques à chaque zone

Quatre catégories de zones sont distinguées : les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole, la zone naturelle. Pour chacune d'entre elles, sont précisées les destinations des constructions, les règles de constructibilité, d'aspect extérieur, de traitement des limites et des espaces non bâtis. On retrouve également dans ce document la traduction de principes déjà évoqués tels que la mixité sociale ou l'intégration paysagère

Pour trois de ces zones, une division en sous-catégories a été opérée :

- UA, UB, UC, UD, UE, UG, UI pour les zones urbaines.
- 1AU, 1AUi et 2AU pour les zones à urbaniser.
- Na, Na1, Nb, Nc, Ncn, Nca, Nd, Ne, Ne1, Ng, Nhc, Nj, Nr, Nt et Nt1 pour la zone naturelle.

Cette méthode permet de fixer de manière très détaillée les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions. D'autre part, des dispositions sont édictées en matière de qualité architecturale, environnementale et paysagère pour les constructions et installations susceptibles d'être autorisées. D'autres obligations sont énumérées pour les clôtures ainsi que pour le traitement environnemental des abords des constructions.

3.3.2 Les dispositions générales

Ces préconisations recouvrent cinq domaines :

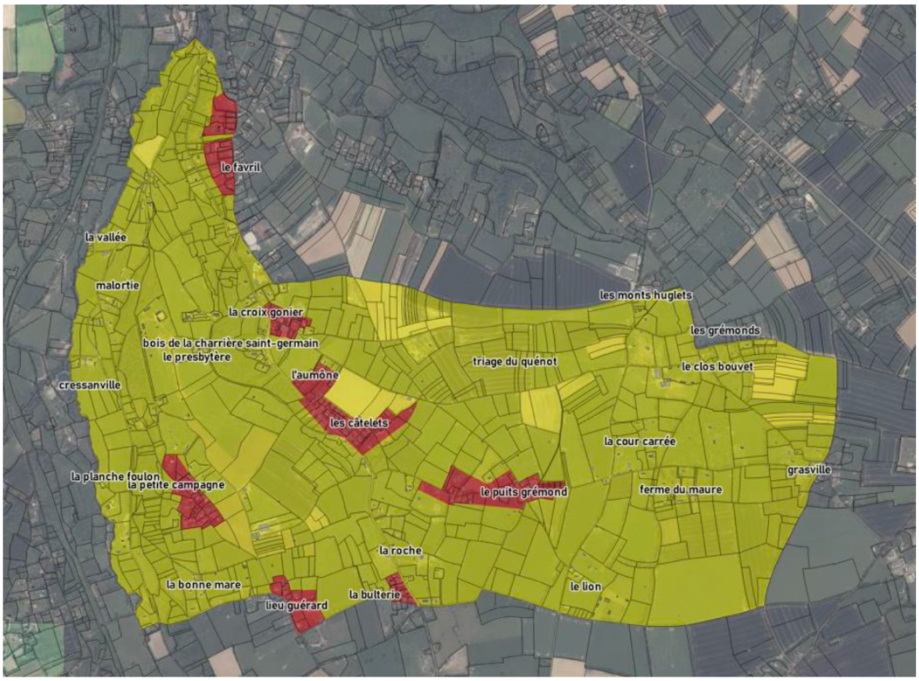
- L'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes : il s'agit, en l'espèce, de rappeler les dispositions du code de l'urbanisme (articles R.111-42 et R.111-49).
- La desserte par les voies publiques et privées : cette partie du règlement énonce les conditions à remplir pour les accès aux terrains constructibles et pour les voiries y conduisant.
- Les restrictions et obligations particulières en bordure de certaines voies : celles-ci définissent les reculs en bordure des voies classées à grande circulation en-dehors des espaces urbanisés et les exceptions afférentes.
- La desserte par les réseaux : sont abordées ici les exigences en matière d'eau potable, de défense incendie, d'eaux usées, d'eaux pluviales, de gestion des déchets et de réseaux divers (électricité, téléphone, etc) pour tous les types de constructions et d'installations.
- Le stationnement : sont précisés le dimensionnent des places de stationnement ainsi que leur nombre en fonction de la destination (logements, commerces, équipements publics). Des exemptions en cas d'impossibilité technique sont également définies.

3.4 Abrogation de la carte communale de Manneville-la-Raoult

La commune concernée se situe au centre-est du territoire de la CCPHB (Cf carte page 4 du présent rapport). Elle appartient au département de l'Eure, s'étend sur 737ha et comptait 489 habitants en 2021.

Comme indiqué précédemment (Cf notamment point 2.1. ci-dessus), l'harmonisation des règles d'urbanisme au sein de l'intercommunalité est l'un des objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre du PLUi. Or l'urbanisation au sein de la commune de Manneville-la-Raoult est régie par une carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 13 août 2004 (mise à jour le 25 septembre 2018). Il s'agit d'un document simplifié, en général utilisé par des communes de petite taille, qui leur permet de déterminer les secteurs constructibles de leur territoire. Il a été créé par la loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de décembre 2000.

La carte ci-dessous présente le découpage prévalant aujourd'hui pour Manneville-la Raoult :



Les zones constructibles apparaissent en rouge.

Il n'existe pas, dans le code de l'urbanisme, de dispositions législatives ou règlementaires spécifiques précisant les conditions d'abrogation d'une carte communale. Toutefois, il ressort de différentes réponses ministérielles à des questions de parlementaires, qu'en cas d'élaboration d'un PLUi par l'intercommunalité de rattachement de la collectivité, l'enquête publique relative à l'élaboration de ce document pourra porter également sur ladite abrogation relevant dès lors de la procédure d'enquête publique « unique ». Ce qui est bien le cas de celle faisant l'objet du présent rapport.

La partie abrogation de la carte communale de la commune de Manneville la Raoult est constituée de la notice numérotée 6 des pièces du PLUi .

Elle est composée de deux pages qui comprennent un rappel de la procédure du PLUi engagée par la CCPHB, la motivation de l'abrogation de la carte communale qui permettra de rendre applicable le PLUi sur le territoire communal, et enfin une représentation graphique de la carte avec mise en évidence des secteurs constructibles et non constructibles.

La comparaison du PLUi et de la carte communale met en évidence une diminution du nombre de secteurs constructibles et la modification des limites des trois qui sont préservés.

Commentaires de la commission sur le projet : ce projet de PLUi répond aux objectifs fondateurs de la démarche à savoir la recherche d'une cohérence dans le développement du territoire concerné et l'harmonisation des documents d'urbanisme l'encadrant. Par ailleurs, la commission note le souci de prendre en compte les orientations de la loi « Climat et résilience » à propos de l'artificialisation des sols. Elle relève également les engagements vertueux pris dans le PADD dont, cependant, pour certains, la mise en œuvre concrète n'apparaît pas totalement évidente dans le détail du dossier. Enfin, la commission apprécie la présence des trois OAP thématiques (patrimoine bâti, mobilités, Trame verte et Bleue - Paysages) judicieusement détaillées.

En revanche, la commission regrette le recours à des données démographiques anciennes ayant servi de base au calcul des besoins en logements au risque d'en atténuer la pertinence.

Enfin, certains choix en matière d'urbanisation paraissent discutables au regard des enjeux environnementaux et de l'objectif affirmé dans le PADD de créer « des alternatives aux besoins quotidiens de mobilité » pour « atténuer l'impact de la voiture individuelle ».

Commentaires de la commission sur la partie abrogation de la carte communale de Manneville la Raoult : la commission regrette que le dossier n'ait pas compris d'état comparatif par secteur des surfaces constructibles sous le régime de la carte communale et sous celui du futur PLUi.

4. Organisation et déroulement de l'enquête

4.1 Désignation de la commission d'enquête

La commission d'enquête a été désignée par une décision de la présidente du tribunal administratif de Caen en date du 14 mars 2024. Elle est composée de M. Pierre Guinot-Deléry, président, et de Mmes Françoise Chevalier et Sophie Marie, membres titulaires.

4.2 Information du public - Publicité légale

4.2.1 Concertation préalable

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, la communauté de communes des pays de Honfleur et Beuzeville, dans sa délibération du 02 avril 2019, a prescrit les modalités de concertation préalable.

Il s'agissait de :

-Tenir à disposition du public dans les 23 mairies et au siège de la CCPHB, les pièces du dossier concernant l'élaboration du PLUi au fur et à mesure de leur élaboration ;

-Proposer, au siège de la CCPHB et en mairie de Beuzeville, des registres permettant le recueil d'observations émanant de la population;

-Présenter une exposition itinérante composée de 3 panneaux retraçant la démarche d'élaboration du PLUi (Diagnostic – PADD- règlement);

-Organiser trois réunions publiques et une autre réunion spécifiquement à destination du monde agricole;

-Assurer la parution d'articles dans la presse locale et dans le magazine d'information de l'intercommunalité (L'Écho Honfleur-Beuzeville) annonçant la concertation et ses différentes modalités ainsi que le projet en cours de réalisation.

Différents supports de communication et d'information ont été utilisés afin d'assurer une concertation la plus large possible (site internet, presse et réseaux sociaux).

Ces évènements et initiatives se sont déroulés sur une période allant de la fin de l'année 2021 jusqu'en juillet 2023.

Lors de sa séance du 8 novembre 2023, le conseil communautaire a tiré le bilan de cette concertation préalable et a arrêté le projet d'élaboration du PLUi de la CCPHB.

Ainsi 86 observations ont été recueillies par email, courrier ou via les registres.

Les thématiques et leur itération ressorties de cette concertation sont :

- Changement de zonage : 72
- STECAL :3
- Changement de destination : 9
- OAP : 1
- Règlement : 1

4.2.2 Publicité légale

Les affichages :

Conformément à l'exigence réglementaire, dès le 28 mars 2024, l'avis d'enquête publique a été affiché au siège de l'enquête publique et sur les panneaux d'affichage des 23 communes de l'intercommunalité ainsi qu'en mairie de Vasouy.

Les avis presse :

L'avis d'enquête publique a également été publié dans deux journaux locaux dans chacun des deux départements, comme suit :

Département	Publication	1ère parution	2nde parution
Eure	Paris Normandie Eure	29/03/2024	16/04/2024
	L'impartial des Andelys	29/03/2024	19/04/2024
Calvados	Ouest-France	27/03/2024	16/09/2024
	Pays d'Auge	29/03/2024	19/04/2024

4.2.3 Information générale

En complément de la publicité réglementaire, plusieurs collectivités de la CCPHB ont également utilisé : les panneaux d'affichage dispersés dans leur commune, l'affichage électronique (8 communes), leur site internet ou encore l'application « panneaux pocket » afin de relayer l'information portant sur la tenue de l'enquête publique. Enfin, un numéro hors-série du bulletin d'information de la CCPHB (L'Écho Honfleur-Beuzeville) de mars 2024, consacré à l'élaboration du PLUi, indiquant la tenue de l'enquête et les modalités de participation, a été tiré à 16 000 exemplaires et distribué dans les boites aux lettres du territoire.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier en se rendant directement sur le site de la CCPHB où il était présent ou en passant par le registre dématérialisé (https://www.registredemat.fr/plui-ccphb) ainsi qu'en version papier au siège de la CCPHB ou dans les mairies de Beuzeville et de Conteville.

Conformément aux modalités prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête du 22 mars 2024, les observations pouvaient être transmises directement sur les registres papier présents sur chacun des lieux de permanence aux jours et heures d'ouverture au public de ces établissements ou lors des permanences; par courrier adressé au Président de la Commission d'enquête publique à l'adresse suivante : CCPHB, 33 Cours des Fossés – CS 40037, 14601 HONFLEUR Cedex ; sur le registre dématérialisé à l'adresse précédemment citée ou encore en utilisant l'adresse email dédiée (plui-ccphb@registredemat.fr).

4.3 Entretiens préalables et visites de terrain

Deux réunions avec M. Julien Duprat, responsable du service urbanisme de la CCPHB, ont permis de disposer d'une première présentation du dossier et de convenir des conditions de déroulement de l'enquête publique (calendrier, nombre et localisation des permanences, contenu du dossier mis à disposition du public, recours à un registre dématérialisé…).

Deux visites de terrain sous la conduite de M. Duprat ont fourni l'occasion aux membres de la commission de découvrir 22 sites sur lesquels sont prévues des Orientations d'Aménagement et de

Programmation (OAP) et, plus généralement, d'obtenir une perception globale du territoire concerné.
Le 22 mars 2024, les membres de la commission ont pu échanger sur le projet avec MM. Michel Lamarre, président de la CCPHB, et Sylvain Naviaux, vice-président chargé de l'aménagement de l'espace, de l'urbanisme et de l'habitat. Cet entretien s'est déroulé en présence de MM. François Chanteleloup, directeur général des services et Julien Duprat ainsi que de Mme Shuai Dong, directrice de la stratégie et du développement.

4.4 Déroulement de l'enquête

Les permanences :

L'arrêté d'organisation d'enquête prévoyait 7 permanences qui se sont tenues au siège de la CCPHB (3), à la mairie de Beuzeville (3) et à la mairie de Conteville (1). À l'exception de la première, elles ont toutes nécessité un dépassement horaire par rapport à ce qui avait été initialement envisagé :

Date	Lieux	Durée	Visiteurs
16/04	Honfleur	3h	12
17/04	Beuzeville	3h30	18
25/04	Honfleur	3h	27
25/04	Beuzeville	3h30	25
06/05	Conteville	3h00	25
17/05	Beuzeville	4h00	29
21/05	Honfleur	4h00	28
	Total	**24h00**	**164**

La participation du public peut être décrite à partir de trois indicateurs :
- *Le registre dématérialisé :* 673 visiteurs uniques ont été répertoriés. 105 observations (dont 32 via l'adresse mail dédiée) ont été déposées par 82 contributeurs différents qui se décomposent ainsi : 74 particuliers, 5 collectivités territoriales et 3 associations. À noter que 13 contributeurs ont souhaité rester anonymes.
- *Les registres papier* mis à disposition dans les trois lieux où se sont déroulées les permanences : 130 observations y ont été inscrites parmi lesquels 29 sous forme de courriers (dont 6 parvenus par voie postale).
- *Les visiteurs :* 164 personnes ont été reçues durant les permanences qui ont évoqué 116 sujets différents.

Sans en faire un décompte précis, il convient de noter que de nombreuses observations ont fait l'objet de plusieurs contributions sous des formes et sur des supports différents.
En outre, une pétition réalisée par M. Demeulenaere demeurant à Beuzeville, signée par 873 personnes, a été déposée le 21 mai, à l'occasion de la dernière permanence.
Les échanges avec les personnes rencontrées, à une exception près, ont été courtois et empreints de respect mutuel. Les permanences se sont déroulées sans incident.

4.5 Clôture de l'enquête

Le 21 mai à 18h30, après avoir reçu l'ensemble des personnes qui s'étaient présentées avant 17h30, heure de fermeture de la dernière permanence, l'ensemble des registres ont été clos marquant ainsi la fin de l'enquête.

Commentaires de la commission sur le déroulement de l'enquête : la publicité règlementaire et complémentaire a permis une bonne information du public quant à l'existence de l'enquête. Les conditions matérielles et d'accueil ont été satisfaisantes même si certaines salles, bien que de bonnes dimensions, n'étaient pas tout à fait adaptées compte tenu du nombre de personnes reçues au même moment. La participation globale a été moyenne tout en notant une bonne fréquentation des permanences.

5. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, la MRAe, autorité compétente, doit être consultée.

La saisine de la MRAe réalisée le 04/12/2023 est conforme aux articles R.104-210 et L.104-6 du code de l'urbanisme. Le délai légal pour émettre l'avis et éventuellement faire des propositions au pétitionnaire est de 3 mois (article R.104-25). La MRAe a émis son avis délibéré N° 023-5188 en date du 4 mars 2024, donc en conformité avec les dispositions règlementaires mentionnées précédemment.

Il est utile de rappeler ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable mais vise à améliorer la conception du document et l'information du public .

Les réponses aux recommandations de la MRAe ont été apportées par la CCPHB pour la plupart d'entre elles dans un document daté du 8 avril et mis à disposition du public dans le dossier d'enquête, et pour deux d'entre elles dans le mémoire en réponse au PVS reçu le 12 juin. Les réponses du maître d'ouvrage sont reprises dans un bloc grisé sous chaque recommandation de la MRAe.

En ce qui concerne la qualité formelle du dossier, la MRAe estime que les documents sont « bien présentés et bien rédigés ». Elle souligne également que les différentes synthèses « sont très pratiques et facilitent la compréhension des enjeux du territoire ».

Sans contredire ce qui précède, *la MRAe, après analyse détaillée du document, suggère des recommandations* correspondant à des aspects méritant d'être précisés, complétés, voire réévalués :

- *Présentation de l'évolution des logements dans le diagnostic* : constatant que l'évolution de la quantité de logements au sein de la CCPHB n'apparaît qu'en valeur relative, l'autorité environnementale recommande de faire apparaître ces données en valeurs absolues.

Réponse du maître d'ouvrage : Le diagnostic sera complété sur les parties concernées par des données chiffrées.

- *Justification des choix* : l'autorité environnementale, observant que la zone UE située à côté du bassin des Chasses à Honfleur ne fait pas l'objet d'explicitation « alors qu'elle est susceptible de générer des impacts sur l'environnement et la santé humaine » recommande que le document soit complété sur ce point même si ce classement figure déjà dans le PLUi de la CCPH encore en vigueur.

Réponse du maître d'ouvrage : La justification des choix sera complétée sur ce point, le zonage UE s'explique par la présence de l'ancienne friche Miroline et un projet porté par l'Etat de gare pour la commune d'Honfleur, l'option de gare étant pour le moment maintenue en lien avec l'emplacement réservé de voie ferrée existante.

- *Analyse des incidences sur l'environnement et mesures ERC* : il est recommandé de compléter l'évaluation environnementale sur les principaux secteurs de projet situés en zone AU et U. Il est également demandé si les préconisations émises dans cette évaluation seront prises en compte dans le PLUi.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Il sera proposé une modification de la zone UE jouxtant le bassin des Chasses à Honfleur vers un zonage 2AUe. Ce zonage sera mis en place au regard du futur potentiel projet de gare.

Dans l'évaluation environnementale, une analyse de cette zone 2AUe sera réalisée. Un complément d'analyse sur les OAP concernées par des enjeux environnementaux sera apportées. Un croisement sera réalisé pour identifier les secteurs concernés par des enjeux environnementaux, de manière à porter un regard spécifique sur un plus grand nombre de secteur d'OAP.

L'évaluation environnementale sera complétée/mise à jour :

- sur les préconisations survenues au titre de l'évaluation environnementale et leur prise en compte.

- sur le suivi de mise en place des recommandations.

- *Contenu du résumé non technique* : il est recommandé de compléter ce résumé par l'intégration de chiffres-clés du projet tels que la population attendue ou la consommation d'espaces envisagée.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Le résumé non technique sera complété en ce sens par une présentation des chiffres clés du projet de PLUi : population supplémentaire attendue, consommation d'espace chiffrée projetée.

- *Protection de la biodiversité* :

La MRAe s'est arrêtée sur plusieurs points concernant cette préoccupation spécifique :

-> Recommandation de démontrer l'absence d'alternative envisageable à l'urbanisation du secteur de la commune de Foulbec situé dans le site Natura 2000 et en zone humide Ramsar.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Le choix du site de projet s'est fait à l'issue de plusieurs échanges avec la commune en tenant compte des enjeux environnementaux et contraintes techniques de constructibilité de la commune. Il a été recherché des alternatives à ce site afin d'éviter les incidences environnementales. Compte tenu de la topographie de la commune et de l'emplacement du bourg en ligne de crête, les autres secteurs en continuité du bourg présentent des contraintes de constructibilités trop importantes pour être envisagés. Le site retenu s'est avéré être le seul possible pour une zone à urbaniser compatible avec la Loi Littoral. Plutôt que de poursuivre l'urbanisation linéaire du bourg, le choix a été fait de proposer un site venant compléter l'urbanisation existante du bourg. Pour toutes ces raisons et dans le cadre d'une recherche d'alternatives, le choix s'est porté sur cette zone à ouvrir à l'urbanisation.

Les justifications du choix du site seront complétées dans le rapport de présentation.

La zone 1AUc telle que délimitée à l'arrêt du PLUi concerne une zone humide identifiée sur mois de 1000 m². Celle-ci sera réduite de façon à exclure de son emprise la zone humide et éviter les impacts sur cette dernière.

L'OAP prévoit un principe d'aménagement d'une frange naturelle sur toute la limite est du site de projet bordant la ZNIEFF en contrebas et parallèle de la pente, permettant de limiter les incidences environnementales sur les milieux limitrophes. Dans un souci également de préservation de l'environnement du site, la densité sera abaissée à 8 logements par hectare réduisant ainsi le nombre de construction à 6 au lieu de 10, celles-ci seront par ailleurs implantée sur la partie haute de la parcelle à proximité du chemin d'accès de même que la voie de desserte également repositionnée dans l'OAP directement en frange ouest du secteur de projet. L'OAP sera modifiée en conséquence et de plus, les propositions formulées (perméabilité des clôtures) par le Parc Naturel Régional seront intégrées à l'OAP sectorielle du site en question, dans l'objectif de limiter les impacts de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue.

-> Recommandation d'écarter l'urbanisation des secteurs situés dans les Znieff de type 1.

Réponse du maître d'ouvrage **:** L'unique zone à urbaniser (AU) pouvant concerner une ZNIEFF de type 1 se trouve être la zone 1AUc à Foulbec, également en Natura 2000 et zone humide Ramsar. Toutefois cette zone 1AUc n'empiète pas sur la ZNIEFF 1 (la parcelle voisine D40 constituant la première parcelle de la ZNIEFF 1).

-> Recommandation de ne pas classer en espaces boisés classés les boisements situés en zones humides - notamment les peupleraies - dans la mesure où ils sont peu favorables à la biodiversité.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Sur ce point, il est précisé que les CDNPS ont examiné les suppressions d'EBC en communes soumises à la Loi Littoral. Les modifications sur les EBC en communes littorales ne peuvent être faites que sous réserve d'être mentionnées dans les avis CDNPS.

Dans l'attente de la réception des avis de la CDNPS, la collectivité prévoit de retire l'ensemble des espaces boisés classés dans la vallée de la Risle et les autres fonds de vallées du territoire en lien avec la donnée zone humide déjà représentée au plan de zonage et conformément à la demande de la MRAe. De plus ces boisements ne présentent une taille significative (lien avec la loi Littoral). Les boisements de la plaine alluviale à l'est du pont de Normandie resteront protégés au titre des espaces boisés classés eu égard à leur très grande superficie. Si l'avis de la CDPNPS vient appuyer la recommandation de l'avis de la MRAe, nous pourrons envisager en effet un déclassement.

Concernant le classement des peupleraies en EBC, le présent avis est à mettre en parallèle des avis des CDNPS. Compte tenu de leur intérêt limité pour la biodiversité, il est à priori fait le choix de suivre l'avis de la MRAE et ne pas protéger les peupleraies au titre des EBC. Une correction sera également faite sur ces espaces pour les communes non soumises à la Loi Littoral.

-> Recommandation de protéger les lisières de toute urbanisation.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Il est question dans l'avis MRAE des lisières boisées. Ces dernières font l'objet d'un traitement particulier dans le PLUi :

- L'OAP thématique Trame Verte et Bleue/Paysages prévoit le principe suivant « au sein d'une opération en lisière de réservoirs de la sous-trame boisée : intégrer et maintenir un espace tampon paysager entre la lisière boisée et les aménagements et constructions de l'opération ».

- Les zones à urbaniser directement ouvertes à l'urbanisation font l'objet d'OAP sectorielles. Une majorité de ces zones se trouvent à l'écart de boisements. Toutefois, lorsque ces zones concernent ou jouxtent un boisement, les OAP sectorielles comprennent des principes d'aménagement permettant de préserver les lisières des incidences liées à l'urbanisation :
  - Les haies et boisements existants doivent être préservés,
  - L'aménagement de franges paysagères en bordure de boisements,
  - L'implantation des constructions à une distance suffisante de la lisière boisée pour protéger les futures constructions contre de potentiels feux de forêts (par exemple le secteur de la Côte Cousin à Berville-sur-Mer).

Ces différentes dispositions règlementaires mises en œuvre dans le PLUi vont permettre de préserver les boisements mais également leurs lisières des incidences liées à l'urbanisation.

Par ailleurs et pour rappel, la CCPHB s'est déjà engagée à revoir le classement en zone urbaine UE de la partie ouest du site de l'hôpital à Equemauville. Le zonage de la parcelle A n° 489 concernée sera remplacé par un zonage A.

-> Conformément aux suggestions de l'évaluation environnementale, la MRAe recommande de renforcer la protection des haies en supprimant la dérogation accordée à l'activité agricole en matière de compensation.

Réponse du maître d'ouvrage **:** La disposition règlementaire sera modifiée pour inscrire cette possibilité en indiquant que dans le cas d'un arrachage en raison des enjeux liés à l'activité agricole l'arrachage de haie agricole, celui-ci "pourra être compensé". Il s'agira d'appliquer un regard et arbitrage à l'instruction au cas par cas au regard de la localisation du linéaire arraché.

-> Estimant que la densification de l'enveloppe urbaine se fait, dans certains cas, « au détriment de la trame verte et bleue », notamment s'agissant des vergers, l'autorité environnementale recommande de veiller à un meilleur équilibre entre cette stratégie et la préservation de la nature en ville et donc de la biodiversité. Par ailleurs, la MRAe fait observer que « de très nombreux STECAL et sous-secteurs de zones A ou N spécifiques sont identifiés, dont six présentent des enjeux environnementaux importants selon l'évaluation environnementale ».

Réponse du maître d'ouvrage **:** La CCPHB a récupéré la donnée des vergers disposant d'une AOC. L'ensemble pourra être protégé au titre de la loi Paysage afin de ne pas aller à l'encontre de l'avis de la Chambre d'Agriculture qui demande de ne pas sanctuariser les vergers productifs.

-> Au-delà d'une nécessaire explicitation du choix, déjà évoquée précédemment, l'autorité environnementale recommande de « réévaluer le maintien du classement en zone UE du secteur situé entre le bassin des Chasses et l'espace portuaire de Honfleur ». Cette préconisation s'appuie sur la sensibilité écologique et paysagère et sur le souci de « concilier développement écologique et préservation de la biodiversité ».

Réponse du maître d'ouvrage **:** Il sera proposé une modification de la zone Ue jouxtant le bassin des Chasses à Honfleur vers un zonage 2AUe. Ce zonage sera mis en place au regard du futur potentiel projet de gare. Dans l'évaluation environnementale, une analyse de cette zone 2AUe sera réalisée. Une réflexion sur des propositions complémentaires de prescriptions environnementales sur la trame verte sera menée pour répondre favorablement à la remarque, s'appuyant sur les dispositifs d'ores et déjà prévus dans les règlements littéral et graphique : boisements et haies bocagères protégés au titre de l'article L.151-23 à titre d'exemple.

-> Estimant insuffisant l'inventaire des zones humides figurant dans le projet, la MRAe recommande de le compléter (pour les zones humides et celles à prédisposition de zones humides) afin de mieux protéger ces espaces de l'urbanisation dès le début de mise en œuvre du PLUi.

Réponse du maître d'ouvrage **:** La réalisation des inventaires des zones humides et des zones à prédisposition des zones humides en phase planification n'est pas une obligation règlementaire. Et il demeure difficile, voire impossible, de dresser une liste exhaustive des zones humides et a fortiori des zones à prédisposition de zones humides, dans la mesure notamment où les zones humides constituent des milieux vivants et donc évolutifs.

Dans ce contexte, la CCPHB s'est basée sur les données disponibles mises à disposition par la DREAL afin de proposer la meilleure protection possible de ces zones humides.

La CCPHB a également pris en compte des inventaires terrains menés sur plusieurs secteurs de projet dans le cadre de l'élaboration du PLUi 14 en vigueur. Dans le cadre de ces inventaires de terrain qui ont été réalisés afin de sélectionner les secteurs de projet, la CCPHB a fait le choix de s'appuyer sur les données disponibles, à savoir les données de la DREAL pour éviter les zones humides.

Cette volonté de la CCPHB de protéger les zones humides passe également par diverses mesures.

Il est rappelé que dans le cadre de la mise en œuvre des secteurs de projet une phase d'étude permettra d'identifier les possibles zones humides présentes et de les qualifier.

Le règlement littéral du PLUi rappelle le principe suivant :

- Les études localisant les zones humides reprises au PLUi ne présagent pas de l'absence de zones humides sur les secteurs non identifiés. Aussi, avant tout projet d'aménagement, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de l'absence de zones humides correspondant aux critères du Code de l'environnement.
- Dans tous les cas, les projets potentiellement autorisés et affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, et de compensation des impacts potentiels.

- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainage, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau.
- Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes (les mesures compensatoires seront rédigées conformément à la règlementation ainsi qu'aux préconisations du SDAGE et du SAGE en vigueur.

La CCPHB s'efforcera également de mettre à jour les données disponibles sur les zones humides, à la faveur de l'évolution de ces recensements. La CCPHB pourra ainsi compléter au fur et à mesure les annexes du PLUi sur ce point en ajoutant, en plus des données déjà présentes sur le plan de zonage (inventaire terrain et pré localisation de la DREAL), les données qui seront mises à jour sur les zones humides compilées par la DREAL (zones fortement prédisposées voire les zones faiblement prédisposées) afin de transmettre le maximum d'information aux porteurs de projet

-*Protection des paysages* :

-> Pointant ce qu'elle considère comme des lacunes dans le projet (absence de localisation des cônes de vue au sein des OAP, problématique d'éventuelles constructions, notamment agricoles, dans certains secteurs remarquables…), l'autorité environnementale recommande de prévoir les dispositions règlementaires permettant de préserver la qualité paysagère et les points de vue remarquables sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Le SCoT identifie 2 cônes de vue, le PLUi sera ajusté dans son règlement graphique pour proposer un zonage compatible avec l'enjeu de préservation des cônes de vue, limitant la constructibilité. Le zonage N serait privilégié (des demandes du PNR et du SCoT vont dans ce sens). Pour les secteurs spécifiquement localisés dans l'avis :

- Secteur de la cité Vassale à Honfleur : certaines parcelles libres incluses en zone urbaine (U) seront rendues non constructibles par un zonage N.
- OAP à La Rivière-Saint-Sauveur : le cône de vue sera graphiquement localisé dans l'OAP assorti d'un principe d'aménagement littéral visant son maintien.
- Manoir du Désert : il sera proposé un zonage A permettant les constructions de faible hauteur avec une intégration paysagère formée de haies.
- Autour de l'église de Gonneville et au niveau de la frange sud de Honfleur : il sera proposé une modification de zonage pour un zonage N. Il s'agit de traduire la coupure verte identifiée entre Honfleur et Gonneville.

Concernant la proposition d'un zonage Ap "agricole paysager" : Ce secteur sera mis en place pour traduire les besoins en agriculture maraichère sans qu'il puisse y avoir de construction agricole de grand volume et de grande superficie.

-> Recommandation de revoir les zonages à proximité du manoir du Désert (Honfleur) et dans une partie de la commune de la Rivière-Saint-Sauveur afin de préserver la qualité paysagère des secteurs concernés.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Concernant la zone 1AUc à la Rivière-Saint-Sauveur, l'emprise de cette dernière sera réduite. Concernant la zone 1AUa située à Honfleur, une réduction de la surface a déjà été opérée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, passant cette dernière de 8 hectares à 4 hectares. Ce secteur est voué à l'extension du pôle scolaire attenant à l'Est (Collège Alphonse Allais). L'OAP du PLUi arrêté présente une erreur matérielle, notamment sur la surface consacrée à l'équipement scolaire qui doit représenter in fine la quasi-totalité du secteur. Une quinzaine de logements y sont toutefois prévus et seront positionnés dans l'OAP dans la partie sud, en contact avec les habitations existantes. Le Rapport de Présentation du PLUi sera complété avec le schéma ci-dessous, montrant la stratégie globale d'aménagement sur le grand territoire entourant le Manoir du Désert.

-> Recommandation de compléter l'analyse des incidences sur le paysage et sur les fonctionnalités écologiques de la zone d'activités économiques prévue à l'est de Beuzeville.

Réponse du maître d'ouvrage **:** L'évaluation environnementale sera complétée par l'analyse des incidences sur le paysage et la biodiversité pour ce site de projet (les éléments du PLU de Beuzeville en vigueur pourront être repris pour compléter l'analyse). Les mesures prises par le PLUi pour éviter et réduire les incidences seront détaillées finement.

- *Ressource en eau potable* :

-> Compte tenu des perspectives de développement (habitations, activités économiques et touristiques) prévues dans le projet de PLUi, l'autorité environnementale recommande de démontrer précisément l'adéquation quantitative et qualitative de la ressource en eau aux besoins futurs.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Le rapport de présentation sera complété sur ce point. La CCPHB a déjà pris l'attache des différents syndicats pour pouvoir obtenir des données et les comparer aux projections de besoins en cours de calcul. Selon les résultats obtenus, des dispositions seront prises dans le règlement écrit et graphique et les OAP pour conditionner tout développement de l'urbanisation, tant résidentielle qu'économique ou touristique à la garantie d'une alimentation en eau potable de qualité, en quantité suffisante et sécurisée, comme le demande l'avis de l'Etat et le SCoT.

-> Recommandation de compléter de façon exhaustive la liste des servitudes relatives aux captages d'eau potable et de vérifier la compatibilité du projet de zonage avec la protection de ces captages.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Cf. Réponse formulée à l'avis des services de l'Etat :
« Deux secteurs à Equemauville seront supprimés puisque non compatibles avec l'arrêté de protection de captage (secteur de la Butte et secteur de développement économique). Le secteur de la Butte fera l'objet d'une protection paysagère pour bloquer tout possibilité de construction nouvelle. La commune se laisse la possibilité de relocaliser les secteurs sur une autre localisation à l'échelle du bourg.
La partie sud-ouest de l'OAP Saint-Clair à la Rivière Saint-Sauveur sera supprimé pour éviter d'impacter le périmètre de protection de captage. L'OAP sera ajustée en conséquence.
Les périmètres de protection de captage seront matérialisés sur le plan de zonage au moyen d'une trame, les arrêtés seront joints en annexe du PLUi ».

- *Assainissement des eaux usées* :

-> La MRAe recommande de prendre en compte les perspectives de développement des activités économiques et touristiques dans la capacité future des systèmes d'assainissement alors que le projet actuel ne semble intégrer dans ses estimations que les seuls futurs logements.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Cf. Réponse formulée à l'avis des services de l'Etat : « *Le rapport de présentation sera complété sur ce point pour répondre aux demandes. Pour résumer la situation des quatre stations mentionnées, est la suivante :*

*La commune d'*Ablon *doit être prochainement raccordée à la STEP de Honfleur, ainsi la station a vocation à être supprimée. Ce raccordement pourrait se faire à court terme, une délibération du SIVOM et des études sont en cours.*

Beuzeville : *consciente des problèmes existants sur la station actuelle, des études ont été menées et la reconstruction de la station est prévue sur une base de 8.000 EH avec mise en eau prévue fin 2026.*

Saint Maclou / Boulleville *: la STEP a une capacité de 1.467 EH de 2017 a certes des problèmes de non-conformité mais il s'agit de déversements en entrée de station par temps de pluie liés à des mauvais branchements sur réseau*

et la station n'a rien à voir là-dedans. Il semble aussi que la méthode de comptage de ces déversements soit mal calibrée. Par temps sec, elle est à peu près à moitié de sa capacité de traitement.

Genneville *: concernant la non-conformité en 2022 (dépassement sur le paramètre N-NTK), celui-ci ne s'est pas reproduit avec la mise en œuvre de travaux qui ont permis l'amélioration du fonctionnement de la station en 2023 avec le renouvellement d'une vanne. Pour preuve, les bilans des 4 dernières années d'un point de vue purement organique sont positifs et la station est chargée à environ 36 % (314 EH).*

Concernant la commune de Berville-sur-Mer*, même si celle-ci n'est pas identifié comme non conforme, elle arrive à saturation. Il s'agit d'un lagunage de 2004 de 800 EH chargé à 765 EH donc effectivement bientôt à saturation. Cependant, elle n'a eu qu'une non-conformité en 2018 sur la DBO. Le Maire de la commune indique que des travaux de curage seront effectué à l'été pour améliorer le process.*
La station d'Honfleur est également évoquée, conscients que l'augmentation de population projetée dans le PLUi et le raccordement d'Ablon vont peser sur ses capacités, les élus ont lancé des études pour l'extension et également mis en place un schéma directeur d'assainissement prévoyant des investissements sur les prochaines années. Ces éléments seront reprécisés dans le dossier et joint en annexe pour le schéma directeur.

Plus globalement pour répondre à cette réserve, les travaux envisagés et détaillés ci-dessous ont été datés par les élus et les échéanciers de leur zone à ouvrir à l'urbanisation seront mis en phases avec ces travaux. Les zones ne pourront être ouvertes qu'une fois les travaux réalisés ».

- *Eaux littorales* :

-> L'autorité environnementale recommande de modifier le dossier dans ce domaine et de présenter les impacts potentiels du futur PLUi sur le maintien ou l'amélioration de la qualité des eaux littorales.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Les corrections seront apportées et les données seront actualisées dans l'évaluation environnementale. L'analyse des mesures prises en faveur du maintien voire l'amélioration de la qualité des eaux littorales dans le PLUi sera complétée dans l'évaluation environnementale.

- *Risques et nuisances* :

-> Recommandation d'ajouter au dossier une annexe spécifique (cartographie) pour identifier et localiser à échelle convenable les zones inondables et ainsi faciliter à l'avenir l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Les zones inondables seront reportées sur le plan de zonage.

-> Se fondant sur l'enjeu figurant dans le projet relatif à la nécessité de « prendre en compte l'aggravation des risques liés à l'eau induits par la crise climatique en cours », l'autorité environnementale recommande d'intégrer dès à présent les données les plus récentes du Giec et du Giec normand à propos de la submersion marine dans l'analyse des impacts du futur PLUi.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Cf. Réponse formulée à l'avis des services de l'Etat : « *Le règlement écrit du PLUi sera complété sur ce point en s'appuyant sur les informations transmises par les services de l'Etat dans leur avis et en intégrant les liens vers le site de l'Etat. Il est néanmoins important de rappeler que le PLUi de la CCPHB n'a pas fait l'objet d'un porté à connaissance en début de procédure. Porté à connaissance qui aurait pu faciliter l'intégration de ces risques dans le PLUi ».* Le rapport de présentation sera également complété avec l'ajout des cartes de submersion marine et de recul du trait de côte fournies par le GIEC normand.

-> Constatant que plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet sont situés sur des terrains potentiellement pollués, l'autorité environnementale recommande l'intégration dans le PLUi de dispositions règlementaires pour vérifier, sur ces espaces, la compatibilité de l'état du milieu avec les usages futurs.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Le règlement littéral précise dans les dispositions générales : *« Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs concernés par des risques et/ou nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte de ces risques et/ou nuisances* ».

-> L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit du projet de PLUi.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Le règlement littéral sera complété sur ce point par un rappel des dispositions législatives. L'évaluation environnementale sera complétée/corrigée sur ce point.

-> Constatant l'importance des infrastructures de transport et des industries présentes sur le territoire intercommunal, la MRAe recommande d'évaluer les impacts du futur PLUi en termes d'exposition des zones de projet aux pollutions, notamment sonores et atmosphériques, ainsi que l'efficacité des mesures prévues pour les éviter ou les réduire.

Réponse du maître d'ouvrage **:** L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point dans les limites des données disponibles et cartographiées des pollutions sonores et atmosphériques croisées avec les secteurs de projet analysés. Les mesures prises pour éviter ou réduire les incidences seront complétées.

Commentaires de la commission : la commission prend acte et apprécie les réponses argumentées et détaillées fournies par le maître d'ouvrage. Toutefois, elle souhaite apporter des observations sur les thématiques suivantes :
- Secteur de Foulbec : des interrogations existent sur l'opportunité de maintenir le projet d'urbanisation ;
- Protection des haies : les dérogations envisagées posent problème ;
- Protection des vergers : la réponse à la MRAe semble en contradiction avec les objectifs du PADD ;
- Zone 2AUi à Beuzeville : sa configuration actuelle, y compris en intégrant les modifications annoncées, mériterait d'être réinterrogée.

6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La législation, notamment l'article L123-9 du code de l'urbanisme, prévoit de demander leur avis sur le projet présenté, aux Personnes Publiques Associés (PPA), aux chambres consulaires, aux mairies ainsi qu'à certaines structures et organismes concernés par le projet. Ces entités ont été associées à l'élaboration du PLUi du début jusqu'à la finalisation du projet.
La CCPHB a lancé les consultations entre le début décembre 2023 et début janvier 2024 auprès de 32 institutions.

Pour les PPA et autres personnes publiques consultées (PPC), les avis sont réputés favorables au projet en cas de non-réponse, au-delà des 3 mois requis.
La commission d'enquête a effectué une synthèse des contributions reçues.
Une partie des réponses aux avis des PPA ont été apportées par la CCPHB, dans un mémoire en réet mis à disposition du public dans le dossier d'enquête, et pour les autres dans le mémoire en réponse au PVS reçu le 12 juin. Les réponses du maître d'ouvrage sont reprises dans un bloc grisé sous chaque recommandation de la MRAe. Les commentaires de la commission d'enquête sont portés dans un cadre bleu à la fin de chaque chapitre consacré à une PPA.

6.1 Chambre d'agriculture du Calvados

Avis favorable sous réserve *(avec la précision que l'avis est réputé défavorable tant que les réserves identifiées ne sont pas levées)*:

- D'apporter des précisions sur le respect des objectifs fixés concernant la modération de la consommation d'espaces.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Après analyse, l'étude de la consommation d'espace passée présente quelques incohérences avec des secteurs de faible superficie à l'intérieur des enveloppes urbaines. L'étude de consommation d'espace passée sera complétée pour corriger ce point et ajuster les chiffres dans le rapport de présentation. D'après les premiers ajustements effectués, ceux-ci ne seront pas de nature à remettre en question les objectifs de modération de consommation d'espace définis par le PADD.

- De reformuler le statut de protection des vergers à considérer comme outils productifs.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Conformément à la réserve formulée par les services de l'Etat, l'ensemble des vergers faisant l'objet d'une AOC seront identifiés au titre de la loi Paysage.

- De renoncer au changement de destination de trois bâtiments dont la localisation est inappropriée à l'habitation.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Il n'est pas envisagé dans l'immédiat de requestionner les changements de destination identifié au plan de zonage. Pour rappel la CDPENAF dispose d'un avis conforme sur l'ensemble de ces changements de destination et pourra les bloquer en mentionnant les arguments développés ci-contre. Ce point pourrait être utilement indiqué dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi.

- De classer en A plusieurs zones N.

Réponse du maître d'ouvrage **:** La limite de la zone N sera revue à la marge sur les points spécifiques mentionnés dans l'avis. Les vallées ont vocation à rester des espaces naturels et le zonage naturel ne bloque pas la capacité d'exploitation agricole, elle empêche juste le développement de constructions agricoles sur des espaces le justifiant (fonds de vallées et espaces remarquable du littoral). La zone agricole a fait l'objet d'une augmentation de sa surface par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

- De reconsidérer la trame « potentielles zones humides » qui devrait figurer uniquement dans une annexe.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Il n'est pas envisagé de modifier le plan de zonage sur ce point. Les services des DDTM pourront être interrogés pour définir si un passage sur un plan annexe n'est pas bloquant.

- De prévoir une concertation avec les organisations agricoles pour le tracé des emplacements réservés aux mobilités douces afin d'éviter les conflits d'usage.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Le PLUi n'a pas la possibilité de le prévoir dans le règlement écrit. La CCPHB prend cependant l'engagement de le faire pour les projets à venir matérialisés ou non au plan de zonage.

- De revoir le classement en EBC de nombreux boisements.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Les haies protégées au titre des espaces boisés classés localisées en zone A seront repositionnées sous le régime de protection de la loi Paysage plus souple et adapté à l'exploitation agricole. Les boisements suivront le même traitement sauf pour les boisements des communes littorales qui lorsqu'ils sont significatifs doivent être protégés au titre des EBC.

- De requalifier dans le règlement écrit les bâtiments autorisés en zone A.

Réponse du maître d'ouvrage **:** L'écriture sera revue sur la base de la formulation proposée par la chambre d'agriculture.

- D'apporter des modifications (deux parcelles et deux emplacements réservés) en conflit avec l'activité agricole sur la commune d'Equemauville.

Réponse du maître d'ouvrage **:** La CCPHB envisage les évolutions suivantes avant l'approbation du PLUi:
- La CCPHB souhaite pouvoir échanger avec la chambre d'agriculture pour adapter la délimitation de la zone de 5 hectares au nord du bourg et déjà constructible au PLUi en vigueur. A défaut d'une re-délimitation, des garanties pourraient être apportées dans l'OAP concernant le non-enclavement de la parcelle C219.
- Passage en Ne des parcelles 526 et 409, il s'agit d'équipements publics.
- Passage en N de la 437 car pas repéré en potentiel dans le référentiel foncier et zone de captage.
- Suppression de la zone 1AUi concernée par un périmètre de captage rapproché et concernée par une exploitation agricole.

- De revoir, à Honfleur, les 5 zones AU en extension au sud de la commune et de redécouper la zone 1AUi.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Les zones 1AUa sur le plateau de Honfleur ne feront pas l'objet d'une suppression, celles-ci permettent l'atteinte des objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat et le SCoT Nord Pays d'Auge. Une de ces zones est par ailleurs comprise dans la ZAC de l'écoquartier et dispose déjà d'un plan d'aménagement d'ensemble. Les deux autres ont vocation à conforter la polarité d'équipement et produire du logement à proximité direct de ces équipements scolaires.
Concernant la zone 1AUi, les acquisitions foncières entre la Mairie et la CCPHB sont faites et un projet d'aménagement est à l'étude, ce qui rend complexe le passage de ce secteur en zone agricole.

- D'harmoniser le traitement des annexes, abris et serres entre les logements des exploitants et ceux des tiers.

Réponse du maître d'ouvrage **:** pas de réponse apportée.

Commentaires de la commission : la commission prend acte des réponses apportées. Toutefois, en plus d'observations déjà effectuées dans le commentaire précédent (MRAe), elle considère :
- Nécessaire le maintien de la trame zone humide sur le règlement graphique ;
- Impératif le respect des orientations du PADD lors des concertations évoquées à propos des emplacements réservés pour mobilités douces.
- Indispensable la vigilance dans la gestion ou la remise en cause des EBC.

6.2 Chambre d'agriculture de l'Eure

Avis favorable sous réserve *(avec la précision que l'avis est réputé défavorable tant que les réserves identifiées ne sont pas levées)* **:**

- De revoir les nombreux changements de destination qui pourraient nuire à l'activité agricole.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Il n'est pas envisagé dans l'immédiat de requestionner les changements de destination identifié au plan de zonage. Pour rappel la CDPENAF dispose d'un avis conforme sur l'ensemble de ces changements de destination et pourra les bloquer en mentionnant les arguments développés ci-contre. Ce point pourrait être utilement indiqué dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi.

- D'analyser les répercussions possibles de la zone 1AUi de Beuzeville sur l'activité agricole voisine

Réponse du maître d'ouvrage **:** Cette zone a déjà fait l'objet d'une concertation dans le cadre du PLU de Beuzeville. Les acquisitions ont également été réalisées par la CCPHB.

- De revoir certaines zones 1AU inappropriées :
1AUb Boulleville

Réponse du maître d'ouvrage **:** Des discussions sont lancées avec la commune pour prévoir éventuellement le redéploiement de la zone 1AUb mentionnée au nord de la RD.

1AUc Conteville

Réponse du maître d'ouvrage : Les limites du secteur seront revues avant l'approbation pour limiter l'emprise à une rangée de construction le long de la route (4 maisons envisagées).

1AUc Fatouville-Grestain

Réponse du maître d'ouvrage : Le secteur ne fera pas l'objet d'une suppression avant l'approbation du PLUi. L'OAP sera complétée pour valoriser la connexion du secteur avec l'école et le centre-bourg par un chemin rural (piéton) existant.

1Auc Saint Maclou:

Réponse du maître d'ouvrage : Le secteur 1AUc pourra faire l'objet d'une nouvelle délimitation avant l'approbation avec une surface revue à la baisse.

- Qu'une OAP soit créée pour l'intégration de grandes parcelles naturelles en zone urbaine (Boulleville- Manneville la Raoult).

Réponse du maître d'ouvrage :
(Boulleville) : Pour rappel une OAP densité est définie sur tous les terrains supérieurs à 1500m² et prévoyant une densité minimale de 13 logts/ha (hors secteur OAP sectorielle déjà concernée par un seuil de densité.
(Manneville la Raoult) : Une OAP pourra être réalisée sur l'ensemble du hameau pour cadrer l'implantation et la densité des constructions à venir. La commune de Manneville-la-Raoult dispose de peu de possibilités de développement et a fait le choix de ne pas prévoir de zone 1AUh. Pour rappel une OAP densité est définie sur tous les terrains supérieurs à 1500m² et prévoyant une densité minimale de 13 logts/ha (hors secteur OAP sectorielle déjà concernée par un seuil de densité.

- De réduire la zone N et de déqualifier la « zone humide potentielle » autour de l'exploitation au « Quay » en bordure de Risle à Foulbec.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Ce point sera discuté avec la commune selon les éventuels projets formulés par l'exploitant. La chambre d'agriculture demande de ménager un espace d'extension. Toutefois, il est important de rappeler que, comme l'affirme le Parc naturel régional, cette exploitation est localisée au sein de la Vallée de la Risle qui est considérée par le SCoT comme un espace remarquable au titre de la Loi Littoral.

Commentaires de la commission : la commission prend acte des réponses apportées. Toutefois, s'agissant de la zone N et de la zone humide potentielle à Foulbec, elle considère que les enjeux environnementaux du secteur justifient le classement actuel.

6.3 Conseil départemental du Calvados

Avis favorable sous réserve :

- d'un accord préalable du CD14 pour les STECAL et OAP concernant le domaine départemental routier ou portuaire.

Réponse du maître d'ouvrage : Les OAP seront complétées sur ce point.

- de modification du zonage et du règlement pour préserver l'activité portuaire.

Réponse du maître d'ouvrage : Le règlement écrit et les OAP seront complétés sur ce point.

- que le règlement permette explicitement l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ses deux sites.

Réponse du maître d'ouvrage : Le règlement graphique sera ajusté pour permettre la réalisation des projets sur les deux sites mentionnés.

Commentaires de la commission : dont acte.

6.4 Conseil départemental de l'Eure

Avis non exprimé

Observations et demandes :

- Rappelle la nécessité de prévoir une desserte interne pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement.
- Rappelle l'interdiction de créer des accès sur des routes de première et deuxième catégorie hors agglomération et la possibilité du CD27 de refuser des projets dont les accès présenteraient un risque.
- Présente des remarques concernant deux OAP (Beuzeville p.46 et Conteville p.68).
- Fait 4 recommandations sur les sujets de la continuité des aménagements, de la voie verte Berville-sur-Mer à Saint-Sulpice, de l'absence du schéma départemental des mobilités douces et des solutions de co-voiturage parmi des éléments du dossier.
- Fait état d'oublis et d'erreurs dans le diagnostic territorial et dans l'évaluation environnementale.

Règlement écrit:

- Invite la collectivité à ne pas systématiser le classement en EBC des boisements mais de le réserver aux zones A et U ou encore en N selon les enjeux locaux.
- Se déclare en faveur de la plantation d'espèces locales, inciter le renforcement des haies existantes, assurer la continuité écologique par l'ajout de précision dans les règles applicables aux clôtures. Préserver les arbres remarquables.
- Souhaite que soit systématisé le classement des zones humides avérées et pressenties en zone N.
- Demande de ne pas prévoir de nouvelle construction en zone humide ni d'y autoriser des constructions, installations, aménagements ou activités pouvant porter atteinte à leur intégrité
- **OAP** : Souhaite que soit systématisée la préservation d'éléments paysagers dans les OAP et qu'elles contiennent l'incitation à la plantation d'essences locales.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Les remarques du département 27 présentent des similitudes avec d'autres avis notamment celui du Département 14. Une très large majorité des demandes pourront être prises en compte notamment celle permettant de corriger des coquilles et effectuer des compléments dans les OAP, le diagnostic et l'évaluation environnementale.

Concernant le règlement écrit, la remarque concernant les espaces boisés classés devra être croisée avec les avis des CDNPS qui restent les avis de référence concernant le classement des espaces boisés classés pour les communes littorales (au titre des espaces boisés significatifs définis par la loi Littoral). Pour le reste des communes, la CCPHB a bien compris la nécessité d'éviter les classements EBC en fond de vallée mais souhaite maintenir ce classement sur les espaces de coteaux boisés présentant une forte pente et qui participe à la qualité du paysage du territoire.

Les autres remarques du règlement écrit concernant les plantations locales et les zones humides sont déjà intégrées dans le règlement écrit.

Analyse de la commission : la commission relève et regrette l'absence de réponses concernant la thématique des circulations douces. Elle donne acte des réponses apportées sur les autres sujets.

6.5 Préfets du Calvados et de l'Eure (ces avis intègrent ceux des DDTM 14 et 27 ainsi que ceux des ABF 14 et 27)

Avis favorable avec dix réserves expresses :

- Évaluer l'impact des emplacements réservés et des changements d'affectation sur la consommation d'espace.

Réponse du maître d'ouvrage : Un travail de quantification sera mené avant l'approbation du PLUi pour définir les emplacements réservés générant de la consommation d'espace. Pour cela, la nomenclature de l'artificialisation peut servir de repère, un certain nombre d'emplacements réservés étant majoritairement linéaire et difficilement comparable à de la consommation d'espace. En première esquisse de ce travail les numéros d'emplacements réservés suivant pourrait être assimilés à de la consommation d'espace : n°10, 14, 19, 21, 25, 34, 37, 42. Le total des surfaces représente 4,5 ha à beaucoup concernant des voies douces ou des élargissements de voirie.

- Conditionner les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation aux capacités des stations d'épuration concernées (4 d'entre elles sont non conformes et il existe des risques de dépassement de la capacité d'autres déjà saturées).

Réponse du maître d'ouvrage : Le rapport de présentation sera complété sur ce point pour répondre aux demandes. Pour résumer, la situation des quatre stations mentionnées, est la suivante :
La commune d'*Ablon* doit être prochainement raccordée à la STEP de Honfleur, ainsi la station a vocation à être supprimée. Ce raccordement pourrait se faire à court terme, une délibération du SIVOM et des études sont en cours .
Beuzeville : consciente des problèmes existants sur la station actuelle, des études ont été menées et la reconstruction de la station est prévue sur une base de 8.000 EH avec mise en eau prévue fin 2026.
Saint Maclou / Boulleville : la STEP a une capacité de 1.467 EH de 2017 a certes des problèmes de non-conformité mais il s'agit de déversements en entrée de station par temps de pluie liés à des mauvais branchements sur réseau et la station n'a rien à voir là-dedans. Il semble aussi que la méthode de comptage de ces déversements soit mal calibrée. Par temps sec, elle est à peu près à moitié de sa capacité de traitement.
Genneville : concernant la non-conformité en 2022 (dépassement sur le paramètre N-NTK), celui-ci ne s'est pas reproduit avec la mise en œuvre de travaux qui ont permis l'amélioration du fonctionnement de la station en 2023 avec le renouvellement d'une vanne. Pour preuve, les bilans des 4 dernières années d'un point de vue purement organique sont positifs et la station est chargée à environ 36 % (314 EH).
Concernant la commune de Berville-sur-Mer, même si celle-ci n'est pas identifié comme non conforme, elle arrive à saturation. Il s'agit d'un lagunage de 2004 de 800 EH chargé à 765 EH donc effectivement bientôt à saturation. Cependant, elle n'a eu qu'une non-conformité en 2018 sur la DBO. Le Maire de la commune indique que des travaux de curage seront effectué à l'été pour améliorer le process.
La station d'*Honfleur* est également évoquée, conscients que l'augmentation de population projetée dans le PLUi et le raccordement d'Ablon vont peser sur ses capacités, les élus ont lancé des études pour l'extension et également mis en place un schéma directeur d'assainissement prévoyant des investissements sur les prochaines années. Ces éléments seront reprécisés dans le dossier et joint en annexe pour le schéma directeur.
Plus globalement pour répondre à cette réserve, les travaux envisagés et détaillés ci-dessus ont été datés par les élus et les échéanciers de leur zone à ouvrir à l'urbanisation seront mis en phases avec ces travaux. Les zones ne pourront être ouvertes qu'une fois les travaux réalisés.

- Fournir un bilan chiffré démontrant l'adéquation entre les ressources disponibles en eau potable et les besoins futurs ainsi qu'un état de la sécurisation au plus fort des besoins et en tenant compte du changement climatique.

Réponse du maître d'ouvrage : Le rapport de présentation sera complété sur ce point. La CCPHB a déjà pris l'attache des différents syndicats pour pouvoir obtenir des données et les comparer aux projections de besoins en cours de calcul. Selon les résultats obtenus, des dispositions seront prises dans le règlement écrit et graphique et les OAP pour conditionner tout développement de l'urbanisation, tant résidentielle qu'économique ou touristique à la garantie d'une alimentation en eau potable de qualité, en quantité suffisante et sécurisée, comme le demande l'avis de l'Etat et le ScoT.

- Ajuster les projets de construction et d'aménagement pour tenir compte des périmètres de protection d'eau potable.

Réponse du maître d'ouvrage : Deux secteurs à Equemauville seront supprimés puisque non compatibles avec l'arrêté de protection de captage (secteur de la Butte et secteur de développement économique). Le secteur de la Butte fera l'objet d'une protection paysagère pour bloquer tout possibilité de construction nouvelle. La commune se laisse la possibilité de relocaliser les secteurs sur une autre localisation à l'échelle du bourg.

La partie sud-ouest de l'OAP Saint-Clair à la Rivière Saint-Sauveur sera supprimée pour éviter d'impacter le périmètre de protection de captage. L'OAP sera ajustée en conséquence.
Les périmètres de protection de captage seront matérialisés sur le plan de zonage au moyen d'une trame, les arrêtés seront joints en annexe du PLUi.

- Revoir la mise en œuvre des règles de la loi Littoral au sein des espaces diffus.

Réponse du maître d'ouvrage : Le règlement du PLUi pour les zones A et N permet le changement d'affectation de bâtiments agricoles vers des bâtiments d'habitation ou toute autre destination compatible. Les dispositions de la Loi Littoral ne bloque pas cette possibilité, elle l'interdit uniquement au sein de la bande des 100 mètres et pour les bâtiments agricoles édifiés avant l'entrée en vigueur du régime du permis de construire (*1943 – cf Question écrite n°13680 - 15e législature au Sénat*). Le rapport de présentation sera complété pour démontrer le respect de ce critère. Pour rappel uniquement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et une architecture normande ont été retenus ce qui permet d'avancer que ces bâtiments sont relativement anciens et respecteront le critère de l'édification avant 1943.

Dans le règlement écrit, les dispositions sur les annexes vont évoluer avant l'approbation pour inscrire que pour les 10 communes littorales, la taille des annexes sera abaissée à 30 m² (au lieu de 40 m² pour les autres) et les distances pour les annexes et piscines seront ramenées à 30 mètres (au lieu de 40 mètres pour les autres) et pour les abris à 50 mètres (au lieu de 100m).

- Préciser les échéances d'ouverture à l'urbanisation des OAP en précisant une année d'ouverture en lien avec les phases de la Loi Climat et Résilience.

Réponse du maître d'ouvrage : Ce travail sera effectué sur la base de l'échéancier déjà mis en place. D'après les calculs effectués le territoire peut prévoir 77 ha (7 années à 11 ha par an toutes vocations confondues) d'ouverture à l'urbanisation avant 2031 et le reste après 2031. Les communes disposant de plusieurs secteurs de projet devront faire l'effort de partager leurs secteurs consommateurs d'espace NAF sur les deux pas de temps. Pour les communes disposant d'un seul secteur, elles seront interrogées sur le pas de temps envisagés pour la construction. Une logique similaire sera mise en œuvre pour les secteurs de développement économique.

- Présenter les critères retenus pour établir la liste des vergers à protéger.

Réponse du maître d'ouvrage : La CCPHB a récupéré la donnée des vergers disposant d'une AOC. L'ensemble pourra être protégé au titre de la loi Paysage afin de ne pas aller à l'encontre de l'avis de la Chambre d'Agriculture qui demande de ne pas sanctuariser les vergers productifs.

- Améliorer et compléter la présentation de la prise en compte des risques naturels.

Réponse du maître d'ouvrage : Le règlement écrit prévoit bien un recul de 10 mètres le long des axes de ruissellement en zone A, N et AU. Celle-ci n'est pas matérialisée au plan de zonage mais pourra faire l'objet d'une représentation sur le zonage ou un plan annexe pour ne pas impacter la lecture des plans.

- Compléter les annexes pour reprendre l'ensemble des servitudes grevant le territoire, le classement sonore de l'Eure et la demande d'information transmise par le ministère des Armées.

Réponse du maître d'ouvrage : Les annexes concernant les servitudes d'utilité publique seront complétées selon les informations disponibles et les données transmises à la communauté de communes. Les informations transmises par les services de l'Etat dans leur avis seront intégrées.

- Actualiser certaines données du rapport de présentation.

Réponse du maître d'ouvrage : Ces points feront l'objet d'ajustements écrits. Le dossier de PLUi fait l'objet d'une très grande part de représentation graphique des données. La mise à jour étant très chronophage concernant les cartes ou graphiques dans la mesure du possible ceux-ci seront complétées ou des précisions apportées sur leur appréciation par rapport à des données plus récentes. Pour rappel l'élaboration du PLUi a débuté en 2019 avec la phase diagnostic et depuis l'évolution des statistiques ne conduit pas à une évolution des enjeux du territoire.

Commentaires de la commission : dont acte.

6.6 SCoT Nord Pays d'Auge

Avis favorable sous les réserves suivantes :

- Prendre en compte la vélomaritime par le biais d'emplacement réservés.

Réponse du maître d'ouvrage : La CCPHB prendra l'attache des départements pour estimer ses besoins. Aucun des départements n'a fait de remarque sur ce sujet dans son avis.

- Compléter les Annexes Sanitaires concernant l'eau potable et la défense incendie (plan et attestation de capacité à subvenir aux futurs besoins en eau potable).

Réponse du maître d'ouvrage : Les annexes seront complétées et des démarches effectuées auprès des gestionnaires pour compléter le dossier sur la thématique eau potable en lien avec l'avis de l'Etat.

- Requalifier la zone UI de la scierie d'Equainville en STECAL Na (secteur diffus au sens de la loi Littoral).

Réponse du maître d'ouvrage : Le règlement graphique sera modifié selon la demande faite par le ScoT.

- Préserver et sanctuariser les coupures d'urbanisation ainsi que les points de vue (estuaire de la Seine, Conteville, Berville-sur-Mer) en reclassant en zone Naturelle deux secteurs à Berville-sur-Mer, et en zone Agricole la totalité de la parcelle AD n°411 à Conteville.

Réponse du maître d'ouvrage : Les deux premières demandes seront intégrées avant l'approbation du PLUi et telles que demandées par le SCoT dans son avis.
La troisième correspond à un secteur de projet de la commune de Conteville et doit faire l'objet d'échange avec la commune pour confirmer si la commune souhaite donner suite à cette demande. Le PNR a également mentionné ce secteur et fait des propositions pour compléter l'OAP.

Commentaires de la commission : la commission prend acte des réponses apportées. Elle relève cependant l'acceptation d'une requalification en STECAL d'une zone à Equainville alors que d'autres demandes du même type ont été rejetées pour des motifs de procédure (saisine de la CDPENAF).

6.7 Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Calvados

Avis favorable sous les réserves suivantes :

- D'édicter une règle de densité pour les annexes et extensions en zones A et N.

Réponse du maître d'ouvrage : L'ensemble des STECAL font l'objet d'un principe de densité avec des dispositions d'emprise au sol maximale, des possibilités d'extension limitée ou la définition au plan de zonage d'une surface d'implantation des futures constructions. Ces différentes dispositions seront rappelées dans l'article dédié aux dispositions sur l'emprise au sol pour répondre à la réserve de la CDPENAF.

- De compléter les justifications des spécificités locales en milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s'y implanter.

Réponse du maître d'ouvrage : Des précisions sont déjà intégrées au règlement. Le point sera clarifié avec les services de la DDTM pour comprendre leurs attentes sur cette demande et compléter le règlement en conséquence.

Commentaires de la commission : dont acte.

6.8 CDPENAF de l'Eure

Avis favorable

6.9 Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

Avis favorable sous les réserves suivantes :

- De réduire l'enveloppe d'artificialisation qui est supérieure aux objectifs de la charte du Parc.

Réponse du maître d'ouvrage : Plusieurs secteurs vont faire l'objet d'un re-questionnement avant l'approbation du PLUi et conduiront à réduire l'artificialisation sur les communes membres du parc naturel régional (Foulbec et Conteville notamment).

- De déclasser les boisements EBC dans la vallée de la Risle.

Réponse du maître d'ouvrage : Une analyse sera menée pour réduire le nombre de boisements EBC au sein de la vallée de la Risle en lien avec l'avis de la CDNPS.

- De mieux prendre en compte la visibilité de l'estuaire à Berville-sur- Mer

Réponse du maître d'ouvrage : Ce point pourra être ajusté selon la proposition formulée par le Parc Naturel Régional

- De limiter l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue dans les OAP de Foulbec et Saint Pierre du Val.

Réponse du maître d'ouvrage : Les propositions formulées par le Parc Naturel Régional seront intégrées aux OAP.

- De prendre en compte les propositions et remarques de l'avis technique (haies, encadrement du développement agricole à Foulbec, OAP sectorielles).

Réponse du maître d'ouvrage :
- *Arrachage des haies* : La disposition règlementaire sera modifiée pour inscrire cette possibilité en indiquant que dans le cas d'un arrachage en raison des enjeux liés à l'activité agricole l'arrachage de haie agricole, celui-ci "pourra être compensé". Il s'agira d'appliquer un regard et arbitrage à l'instruction au cas par cas au regard de la localisation du linéaire arraché.
- *Dispositions particulières afin d'encadrer le développement agricole à Foulbec* : Ce point sera discuté avec la commune selon les éventuels projets formulés par l'exploitant. La chambre d'agriculture demande de ménager un espace d'extension. Toutefois, il est important de rappeler que comme l'affirme le Parc, cette exploitation est localisée au sein de la Vallée de la Risle qui est considérée par le SCoT comme un espace remarquable au titre de la Loi Littoral.
- OAP sectorielles : Les communes concernées seront réinterrogées pour permettre d'inscrire les principes proposés par le Parc Naturel Régional. Les propositions sur les formes urbaines formulées devant être croisées avec les projets envisagés par les communes. Les autres propositions de principes sur l'environnement seront intégrées.

Commentaires de la commission : dont acte en renvoyant, pour certains thèmes (Foulbec, haies), aux observations ou renvois formulés par ailleurs.

6.10 Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du Calvados

Avis favorable sous les réserves suivantes :

- Étendre l'EBC de la dynamiterie d'Ablon à l'intégralité du boisement.
- Retirer les peupleraies qui auraient été classées en EBC.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Les limites de l'EBC sur la dynamiterie seront étendues à l'intégralité du boisement. L'objectif est également de ménager des espaces libres autour des constructions existantes qui peuvent faire l'objet d'extension uniquement, sous réserve du respect des dispositions de la loi Littoral. La

commune d'Ablon et la CCPHB souhaitent faire le maximum dans les limites fixées par la loi pour favoriser la mutation de cette friche actuellement polluée et présentant un danger certain.
Les peupleraies seront, conformément à l'avis de la CDNPS et sur la base des données disponibles existantes, retirées des boisements protégés au titre des EBC.

Analyse de la commission : dont acte.

6.11 CDNPS de l'Eure

Avis favorable sous la réserve suivante :

- Intégrer les espaces boisés visés à l'annexe du rapport de présentation de la DDTM.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Conformément à la demande de la CDNPS, ces boisements seront protégés au titre des EBC.

Analyse de la commission : dont acte.

6.12 Consultation des 23 communes de la CCPHB

- Barneville-la-Bertran

Avis non exprimé

- Beuzeville

Avis favorable

- Cricqueboeuf

Avis favorable

- Fourneville

Avis non exprimé

Demandes :

- Le reclassement en A de 3 parcelles chemin des parquets, et de 2 autres sur la commune.
- D'établir un périmètre de protection satellite (sources de Cresseveuille).
- De prévoir un ER pour sécuriser la sortie du chemin des Grosses Pierres.
- De classer en U une partie d'une parcelle bénéficiant d'un PC.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Ces demandes seront intégrées en concertation avec la commune mise à part l'établissement d'un périmètre de protection satellite pour les sources de Cresseveuille qui ne relève pas du PLUi mais de l'établissement d'une Servitude d'Utilité Publique.
Les services de la Préfecture seront alertés de cette problématique, laissant à leur compétence la mise en place de telles servitudes de protection.

Analyse de la commission : dont acte.

- Le Theil-en-Auge

Avis favorable

- Pennedepie

Avis favorable

- Demande d'augmenter la capacité de 10% de l'hôtel « Le Romantica » dans le cadre d'un projet d'agrandissement.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Le règlement écrit prévoit une extension possible de 30% de l'existant. La Commune de Pennedepie souhaite augmenter de 10% ce pourcentage et porter les capacités d'extension à 40% du bâti existant. Ce pourcentage est compatible avec l'extension mesurée définie par la Loi Littoral et ne concerne que les 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Ng des 23 communes. Cette mesure corrective permet de répondre entre autres aux besoins exprimés de création de logements saisonniers "in situ" par les acteurs de l'hôtellerie.

Analyse de la commission : dont acte.

6.13 Consultation des 14 communes limitrophes

- Toutainville

Avis favorable

6.14 Consultation des 5 EPCI limitrophes

Communauté de communes Cœur Côte Fleurie 4CF

Avis non exprimé

Une demande : ajout d'un emplacement réservé pour la future piste cyclable qui permettra de rejoindre l'hôpital de Criqueboeuf et éviter la RD 62.

***Réponse du maître d'ouvrage*:** La piste cyclable envisagée par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie emprunte des parcelles publiques, soit communale (Cricquebœuf) soit intercommunale (CCPHB). La mise en place d'un emplacement réservé ne semble donc pas nécessaire à ce jour.

Analyse de la commission : dont acte.

Terre d'Auge

Avis favorable

6.15 Chambres de Métiers Calvados et Eure

Avis favorables

6.16 Union pour l'Habitat Social de Normandie

Avis favorable

6.17 Comité régional de la Conchyliculture

Avis non exprimé

6.18 Syndicat des Eaux de Honfleur

Avis non exprimé

Préconise :

- L'accompagnement par la CCPHB du projet de shuntage de la bétoire de Fourneville qui fragilise les sources de Cresseveuille, principale ressource du territoire.- L'inscription du projet de captage de la fontaine Goubard dans les objectifs de la CCPHB.

***Réponse du maître d'ouvrage* :** Ces deux éléments ne demandent pas une traduction spécifique dans le PLUi.

- Le projet de la Fontaine Goubard fait partie des objectifs de la CCPHB, une inscription sera portée au rapport de présentation pour l'afficher dans le PLUi.
- Concernant le projet de shuntage de la bétoire de Fourneville, la commune de Fourneville a fait une observation en ce sens à l'enquête publique pour la matérialisation d'un emplacement réservé (voir réponse en ce sens à l'observation n°52).

Par ailleurs, et pour rappel, l'établissement d'un périmètre de protection satellite pour les sources de captage d'eau ne relève pas du PLUi mais de l'établissement d'une Servitude d'Utilité Publique.
Les services de la Préfecture seront alertés de cette problématique, laissant à leur compétence la mise en place de telles servitudes de protection.

Analyse de la commission : dont acte.

6.19 Estuaire Sud (Association agrée au titre de la protection de l'environnement)

- estime que les besoins en logements sont surestimés,
- relève des incohérences dans le décompte d'artificialisation des sols,
- considère que les densités prévues dans les secteurs urbaines sont faibles au regard de l'objectif affiché de « sobriété foncière »,
- dénonce l'insuffisant confortement des zones N,
- souhaite le renforcement des dispositifs de protection des haies et des mares,
- regrette l'insuffisante adaptation des constructions aux enjeux du changement climatique,
- considère que les risques naturels et industriels sont insuffisamment pris en compte.
- insiste sur la nécessité de développer toutes les formes de mobilités douces et d'intégrer les dispositions correspondantes dans le projet de PLUi.

Réponse du maître d'ouvrage **:** Concernant les différentes remarques exprimées par l'association :

- Les besoins en logement ont fait l'objet d'un travail spécifique dans le cadre du PLH pour s'aligner sur les tendances passées. L'ensemble des perspectives projetées par le PLH et le PLUi ont fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat et s'inscrivent pleinement dans les orientations du SCoT Nord Pays d'Auge avec lesquelles le PLUi se doit d'être compatible.
- Il est rappelé que sur la première partie du PLUi (2024-2030), l'appréciation se fait sur la consommation d'espace NAF (naturel, agricole et forestiers) et non l'artificialisation. Dans un second temps le PLUi de la CCPHB devra s'aligner sur l'artificialisation et cela ne pourra être fait qu'à partir du moment où l'Etat mettra à disposition des collectivités l'outil de l'OCSGE permettant d'apprécier l'artificialisation. Pour le moment, le PLUi est calibré pour s'aligner sur des objectifs de modération de la consommation d'espace, une révision permettra de s'aligner aux objectifs de réduction de l'artificialisation en œuvre à partir de 2031. Comme cela est rappelé dans le rapport de présentation, le PLUi s'aligne déjà avec un objectif de réduction supérieur à 50% (objectif fixé par la loi) et dans la lignée des objectifs définis par le SRADDET. Pour rappel, une évolution du PLUi sera nécessaire, d'ici février 2028, pour mettre en place les objectifs du territoire - et suivant les objectifs SRADDET et SCOT.
- Les objectifs de densité prévus s'alignent sur les demandes formulées par le SCoT Nord Pays d'Auge, ceux-ci pourront être revus à la hausse une fois le SCoT révisé et aligné sur les objectifs de la loi Climat et Résilience. Pour le moment, le PLUi a fait le choix sur plusieurs secteurs de relever les objectifs notamment sur les communes de Honfleur et de Beuzeville.
- La zone naturelle (N) a été confortée dans le cadre du PLUi, notamment en ce qui concerne les zones N strictes (N et Nr). Toutefois, il est nécessaire de prendre en compte l'activité agricole existante sur le territoire et notamment les espaces de plateau. Des ajustements seront faits entre l'arrêt et l'approbation mais cela ne devra pas remettre en question l'équilibre actuelle entre les zones. Le code de l'urbanisme permet de rendre constructible les zones N pour des activités agricoles. Le choix de la CCPHB a été d'ouvrir seulement ces possibilités à l'installation d'abris pour animaux.
- Les dispositions sur les haies vont faire l'objet d'un ajustement conformément aux réponses apportées aux avis PPA dans le dossier d'enquête publique. Il n'est pas prévu de modifier les dispositions sur les mares qui s'inscrivent déjà dans les exigences fixées par la loi paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme).
- Le PLUi n'a pas pris de dispositions spécifiques concernant la performance énergétique des logements jugeant que les exigences fixées par la RE2020 sont suffisamment poussées et s'imposent déjà à toute construction neuve, dans le calendrier fixé par les règles du code de la construction.

Concernant les risques, ce volet a été pris en compte dans le cadre du PLUi au travers de la sélection des secteurs de projet (*cf méthodologie d'évaluation environnementale*). Les PPA et notamment les services de l'Etat ont fait plusieurs remarques sur ce sujet qui permettront de compléter le dossier sur ce point. En ce qui concerne les terrains exposés à des risques de submersion marine, de remontée de nappes phréatiques et d'inondation, le règlement du PLUi comporte des dispositions générales qui visent à assurer la sécurité des personnes et des biens, notamment en limitant la constructibilité ou en imposant la mise en place de dispositifs techniques**.**

Analyse de la commission : dont acte.

6.20 Groupement Régional des Associations de Protection de l'Environnement de Normandie

Avis défavorable

Au regard de la consommation d'espace, de l'absence de chiffrage exact des surfaces artificialisées présentes et futures, de la destruction de la biodiversité, de la dégradation du cadre de vie, de l'éloignement et la réduction des terres agricoles, de l'incitation à l'usage de la voiture et de l'aggravation de la situation hydrique.

Réponse du maitre d'ouvrage :

L'avis du GRAPE se décompose en plusieurs rubriques, les réponses apportées à chaque rubrique sont détaillées ci-après :

1) consommation d'espace, artificialisation des sols – étalement urbain.

La CCPHB a produit des documents d'analyse écrit et chiffrés qui tendent à démontrer le respect de la législation sur le sujet issue de la loi Climat et Résilience avec un objectif de division supérieure à l'objectif fixé de 50%.

Le rapport de présentation dans son livret 2 détaille chiffre à l'appui l'ensemble de l'analyse et des choix effectués par les élus en partant de l'analyse passée (2011-2021), de la consommation d'espaces depuis 2021 et des projections effectuées sur la durée du PLUi 2024-2034.

Par ailleurs le rapport de présentation dans son livret 2 démontre que le PLUi respecte les objectifs fixés par le SCoT, document de référence, auquel il doit être compatible.

Juridiquement le PLUi n'est pas tenu de s'aligner avec l'objectif national de la règlementation ZAN de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puisqu'il appartient préalablement au SRADDET, puis au SCoT Nord Pays d'Auge de décliner cet objectif, éventuellement de façon différenciée selon les territoires. Toutefois les élus ont souhaité autant que possible s'aligner sur les travaux du SRADDET normand qui confirme l'analyse 2011-2021 de la consommation d'espace NAF et l'enveloppe allouée (environ 90 hectares).

Par ailleurs, en ce qui concerne l'approche des consommations récentes et l'impact sur la période 2021-2031, la consommation d'espace sur la période 2021-2023 est exactement chiffrée dans le rapport de présentation livret 2 justification des choix page 27 et 28. Par ailleurs des cartes sont jointes en annexe du document (dossier 1.4 annexes du rapport de présentation) et permettent de visualiser précisément à l'échelle des communes la spatialisation de cette consommation d'espace. Cette analyse a été réalisée sur la base des autorisations délivrées sur la période et issue des données publiées par l'Etat (source : https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/base-des-permis-de-construire-et-autres-autorisations-durbanisme-sitadel/). Il est précisé par la suite toujours page 27 de la justification des choix que cette consommation vécue depuis 2021 a été prise en compte pour tenir l'objectif de réduction fixé dans le cadre de la loi et du PLUi.

2) Emprises au sol et les surfaces en pleines terres.

Il est rappelé que les objectifs d'emprise au sol définis ont pour objectif premier de favoriser une densification douce et adaptée aux différents tissus urbains du territoire de la CCPHB. Fort de retours d'expérience récent de l'application du PLUi14, les élus ont souhaité renforcer ces objectifs dans plusieurs zones notamment en UC et UD pour permettre une densification contrôlée et limiter l'émergence de projet de collectif non compatible avec l'habitat pavillonnaire existant. Les objectifs de pleine terre adossés à ceux de l'emprise au sol visent en premier lieu à maintenir des espaces végétalisés sur les parcelles privées à cela s'ajoute également des espaces de jardins protégés notamment à Honfleur pour en empêcher la construction et participer au maintien d'espace de respiration urbaine et de nature en ville (11 hectares majoritairement sur la ville basse de Honfleur). Pour limiter l'imperméabilisation des sols et l'écoulement des eaux, la CCPHB a conduit une étude spécifique de schéma directeur des eaux pluviales en parallèle du PLUi et qui sera traduite dans le document pour s'imposer aux futures autorisations d'urbanisme.

3) Démographie et logement.

En aucun cas le PLUi prétend que production logement à pour corolaire l'augmentation de population. Le rapport de présentation (à partir de la page 15 de la justification des choix) détaille chiffre et perspective à l'appui le scénario démographique retenu ainsi que le nombre de logement nécessaire. Plus de la moitié de ces logements permettront de maintenir la population et répondre aux besoins en logements abordables exprimés par la population notamment à Honfleur. Ces choix sont dans la continuité de ceux effectués par le SCoT (perspective démographique moindre actée dans le PLUi par rapport au SCOT qui envisageait plus de 35 000 habitants en 2039) et le PLH, dans la continuité des dynamiques passées du territoire (+0.7% entre 2009 et 2014) et portée par des projets structurant d'aménagement du territoire (quartier bas carbone à Beuzeville et entrée de ville Est à Honfleur) qui porteront l'ambition démographique du territoire.

4) Ressources naturelles.
Dans la lignée des réserves émises par les services de l'Etat sur le sujet de l'eau la CCPHB s'est engagée à apporter des précisions sur les points soulevés. Concernant l'assainissement des eaux usées une réponse a été formulée dans le mémoire en réponse joint à l'enquête publique. Concernant la ressource en eau potable une réponse chiffrée est apportée dans le présent document dans les questions complémentaires de la commission.

5) Projet de centre aquatique, 6) Transport, 7) Ecole.
Ces trois chapitres sont déconnectés des prérogatives propres au PLUi. Le projet de centre aquatique se réalise sur un espace déjà viabilisé et constructible au PLUi en vigueur. Le projet de centre aquatique est en effet prévu au titre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), dont la création a été approuvée par acte du 24 avril 2009 et le dossier de réalisation par acte du 14 décembre 2009. Cette ZAC est donc toujours en cours de réalisation. Concernant l'école, il s'agit d'un projet qui prendra place sur une zone 1AUa du PLUi déjà constructible dans le PLUi14 en vigueur. Sur le sujet des transports, ce point est à mettre en parallèle des démarches transversales menées par la CCPHB sur la question des mobilités (plan de mobilités et étude entrée de ville Est) qui vont avoir des actions concrètes sur les mobilités du quotidien dans les années à venir, pour le reste le PLUi dont il est question ne peut agir sur les transports en commun, la gestion des flux touristiques, les parkings sauvages ou la pollution générée par les bateaux de croisières, il s'agit d'un document permettant l'instruction des autorisations urbanismes, autorisations qui ne sont pas nécessaires dans la gestion des cas évoqués ci-avant.

Analyse de la commission : concernant le schéma directeur des eaux pluviales, la commission rappelle qu'il n'a pas été soumis à enquête publique et ne peut donc être applicable en l'état.
S'agissant des mobilités, la réponse semble éluder les orientations en la matière contenues dans le PADD.

7. Observations du public

7.1 Méthodologie de présentation

-> Les observations recueillies sur les différents supports (registre dématérialisé, registres papier, courriers, mails) ont fait l'objet d'un classement par thématique de la part de la commission. Ces thèmes sont explicités ci-dessous avec, entre parenthèses, le nombre d'observations s'y rapportant sachant que, dans une même contribution, peuvent être abordés plusieurs thèmes :
CDA = Changement de Destination ou d'Affectation (6) ; **ACD** = Analyse Critique du Dossier (42) ; **E** = Environnement (43) ; **ER** = Emplacement Réservé (9) ; **Ex** = eaux (7) ; **M** = Mobilité (10) ; **O** = Opposition globale au projet (32) ; **P** = Patrimoine (11) ; **R** = Renseignement (20) ; **RGT** = Règlement (9) ; **Risques** (5) ; **STECAL** (3) ; **Z** = Zonage (110).
-> Les différents supports sont ainsi dénommés : **RD** = Registre Dématérialisé ; **RPB** = Registre Papier Beuzeville ; **RPC** = Registre Papier Conteville ; **RPH** = Registre Papier Honfleur ; **Email** = Reçu par mail et intégré au registre dématérialisé.

-> La mention « **doublon** » indique qu'une observation identique figure plusieurs fois sur un ou différents supports ; la mention « **complément** » indique que l'observation concernée vient compléter une autre contribution déjà déposée par ailleurs.
-> dans la mesure du possible, la commission a identifié les parcelles concernées par un extrait du PLUi.

Les réponses aux observations du public ont été apportées par la CCPHB dans son mémoire en réponse au PVS, elles sont reprises dans un bloc grisé sous chaque observation et suivies dans la majorité des cas, par les commentaires de la commission dans un cadre bleu ou couleur de police bleu.

7.2 Observations recueillies sur le registre dématérialisé ou par E-mails

Observation N° 1 (Email)	19/04/2024 18:14:20	Thème **Z**	Doublon
Par Arnaud DU BARET DE LIME (arnaud.dubaret@wanadoo.fr)			
Bonjour, Suite à notre visite du 17 avril à la permanence à la Mairie de Beuzeville, je renouvelle la demande suivante : Nous aimerions obtenir l'autorisation de réaliser des parcelles constructibles à ABLON sur la parcelle 67. Comme vous pouvez le voir sur le plan ci-joint, on demande de prendre un peu de terrain qui jouxte le centre bourg, simplement en bordure de ce qui est déjà construit. Merci d'étudier cette demande Cordialement Claire du Baret			
Pièces-jointes	20240417_161742.jpg		
Réponse du maitre d'ouvrage : *La commune d'Ablon a prévu son développement à l'ouest de l'école. La mise en constructibilité d'une partie de la parcelle 67 (parcelle agricole) en continuité du tissu urbain existant conduirait à augmenter la consommation foncière et à augmenter le potentiel de production de logements sur Ablon et à l'échelle du PLUi.* *La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 2 (RD)	21/04/2024 09:57:38	Thème **Rgt**	Doublon
Anonyme			
Il me semble important, dans le cadre du PLUi de ne pas être trop restrictif quant aux aménagements autour des maisons et bâtiments. Le fait de positionner des clôtures uniquement au droit des pignons de maison, sans pouvoir clôturer l'intégralité du périmètre de notre parcelle devrait être retiré des PLU. Aussi, en terme de remplissage et hauteur de clôtures une imposition limitée devrait être mise (hauteur maximum unique, autorisation de doubler la clôture avec haies d'espèces validées ou lames bois ou plastique par exemple).			
Réponse du maitre d'ouvrage :			

Le PLUi n'empêche pas de clôturer l'ensemble de la parcelle et une hauteur limitée des clôtures est inscrite dans le règlement. Les prescriptions sur les végétaux ou les matériaux vont dans le sens de la remarque émise.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 3 (RD)	23/04/2024 17:45:23	Thème **O / Z**	Doublon **RPH23** **RPH39**
Par William TOUITOU (Particulier) - 16 Bis chemin Cayère 14600 14600 - La Rivière-Saint-Sauveur (bill.lemarseillais@gmail.com)			
Je m'oppose formellement au classement de ma parcelle (6500 M2) en zone agricole et vous demande dans la lignée du projet du ministre du logement de la renommée ZONE CONSTRUCTIBLE !!! Votre nouveau PLUI va à l'encontre de toute logique de développement. Je vous invite à relire les 10 recommandations de Monsieur GUILLAUME KASBARIAN. Cordialement a très bientôt je pense			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Le hameau d'Honnaville est identifié en tant que secteur déjà urbanisé. Le terrain en question se situe à l'extérieur du hameau d'Honnaville. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.* *Dans son avis sur le PLUi, le SCoT Nord Pays d'Auge s'est engagé à réétudier la question du classement d'Honnaville et de la Vallée d'Ingrès dans sa prochaine révision. Seulement après, le PLUi pourra être modifié.*			

Analyse de la commission : la commission prend note de la réponse qui semble liée à l'évolution du ScoT.

Observation N° 4 (RD)	24/04/2024 15:55:57	Thème **O / Z**	Doublon **RD8**
Par Guillaume Ries (Particulier) - 18 bis Chemin Cayère 14600 LA RIVIERE-SAINT-SAUVEUR (guillaumeries4@gmail.com)			
Cher Monsieur/Madame, Je me permets par la présente de contester formellement le classement en terrain agricole de ma parcelle d'habitation numéro 174 feuille 000 AT 01 situé au 18 bis Chemin Cayère à la Rivière-Saint-Sauveur. En effet, ce classement va entraîner une dévalorisation foncière significative de mon bien, ce qui aura un impact financier conséquent pour moi. Ma parcelle est clairement utilisée à des fins résidentielles depuis de nombreuses années, et ce reclassement en terrain agricole ne reflète en rien la réalité de son utilisation. De plus, cette décision risque de limiter mes possibilités futures d'aménagement et de construction sur ma propriété. Je vous prie donc de reconsidérer ce classement et de prendre en compte les conséquences néfastes qu'il aura sur la valeur de mon bien. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour toute démarche que vous jugeriez nécessaire. Je vous remercie par avance pour votre attention à ce courrier et pour la prise en compte de ma contestation. Cordialement,			

Guillaume RIES
Réponse du maitre d'ouvrage : *Dans le PLUi actuel, la parcelle se situe en zone Naturelle. Dans le projet de PLUi, la parcelle se situe en zone Agricole. Ce fait provient d'une mise en cohérence sur l'ensemble du territoire de la trame verte et bleu (TVB). Ce secteur est en zone de plateau. L'ensemble des plateaux à l'échelle de la CCPHB ont été classés en zone Agricole.* *Les droits à construire, pour les habitations de tiers, restent identiques, en zone agricole ou en zone naturelle, à savoir : extension limitée des constructions, annexes, abris et piscines.*

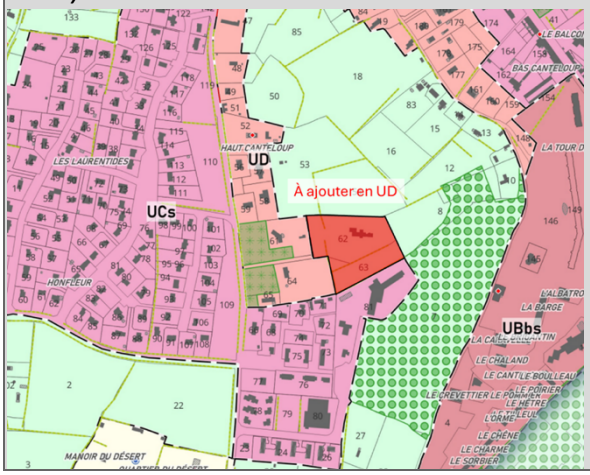
Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 5 (RD)	25/04/2024 14:24:44	Thème **Z**	Doublon **RD35**
Par Caroline Du toit (Particulier) - 837 chemin du Buquet 14600 Honfleur (carolinedutoit14@gmail.com)			
Mes parcelles CK63 & CK64 sont en zone UCs. Dans le nouveau PLU, la parcelle CK63 passe en UD et la CK64 en zone naturelle protégé. Ce changement est totalement injuste puisque je souhaite signaler que la politique menée depuis plus de 20ans par la commune a été de construire sur l'ensemble des parcelles entourant les miennes (construction de nombreux lotissements à droite et en face de mes parcelles ainsi qu'une route à gauche pour accéder à une nouvelle construction sur la parcelle CK62). Il m'a été notifié que la raison de ce changement est la haie d'arbres présente entre CK63 et CK81. Préserver cette haie d'arbres n'empêche en rien le maintien de la constructibilité de ma parcelle (à titre comparatif voir sur le nouveau PLUi l'ensemble des haies à protéger se trouvant au milieu de zones urbanisées comme 79/93 ou 47/39 ou 79/80 et bien d'autres.) Aussi, je remarque que les parcelles 110 et 109 reste constructible ce qui signifie que la densité de lotissements autour de chez moi peut, en plus, être amené à augmenter. Mon terrain CK64 est pris en étau entre deux constructions (l'école à droite et une maison ayant plus de 310m2 d'emprise au sol à gauche). Dans la pièce jointe intitulée "google earth" vous remarquerez la zone bleue qui reste constructible contrairement à la zone orange qui passe en zone naturelle à protéger. Aussi on voit bien que mes parcelles sont entourées de routes, maisons et lotissements et c'est donc injuste et illogique qu'après avoir dénaturé le paysage entourant ma maison, on m'interdise tout projet futur. Je suis la première à défendre la nature et à avoir une position écologique forte. Pour autant, une zone déjà urbanisée comme l'est le plateau à tout intérêt à être optimisé plutôt que de construire ailleurs, sur des zones naturelles comme à titre d'exemple les 5,3ha qui vont être construit au niveau du Manoir du Désert ou la parcelle 20 qui élargit la zone de construction de Gonneville sur Honfleur pour prendre 1 ou 2 exemples. Je suis également surprise de voir que la parcelle CK62 n'est pas prise en compte dans la zone urbanisé du plateau. En plus de la maison, cette parcelle contient une route et une terrasse bétonné. Qui plus est, mon voisin a mis une clôture électrique entre nos parcelles, il est donc complètement aberrant de considérer celle-ci comme zone naturelle. Je vous invite à venir voir sur place quand vous le souhaitez. Je demande donc le maintien de la constructibilité de mes parcelles, tout en acceptant évidement la protection des arbres existants. J'en ai même planté de nouveaux. Je vous remercie. Bien cordialement,			

Pièces-jointes	google earth.png CK62 non inclu dans la zone U de mon quartier ?.png PLU actuel de mes parcelles.png PLUi futur de mes parcelles.png

Réponse du maitre d'ouvrage :

La CK63, objet de la demande, peut être considérée au regard de la géographie des lieux comme une dent creuse. La CCPHB émet un avis favorable et s'engage à classer la CK62 (déjà bâtie) et la CK63 en zone UD.



Analyse de la commission : dont acte en insistant sur la nécessité de préserver la haie.

Observation N° 6 (Email)	25/04/2024 16:15:26	Thème **P**	Doublon **RPB6**

Par Marie Daniele CAMPION (gmdcampion@orange.fr)

Monsieur le Président,
En complément du dossier qui vous a été adressé le 16 avril et de de l'entretien accordé par Madame la Commissaire enquêtrice le 17 avril en mairie de Beuzeville, vous voudrez bien trouver en pièce jointe une photo de la façade sud du manoir (inhabitable) qui vient d'être dépiqueté pour retrouver son état d'origine. Sur recommandation de Madame la Commissaire enquêtrice que nous remercions, nous avons déposé un ajout sur le registre d'enquête.
Ce bâtiment, face au bois Daviel, a été la propriété de Jacques Hébertot avant de sombrer dans l'oubli.
En vous souhaitant bonne réception de ce message et en vous priant de croire en l'expression de notre vive considération
Guy et Marie-Danièle Campion

Réponse du maitre d'ouvrage :

A l'appui des photos et des éléments transmis, la CCPHB s'engage à ajouter ce bâtiment au titre des éléments bâtis remarquables du territoire (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
Etant déjà une habitation, un classement bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est pas nécessaire.

Pièces-jointes	image0.jpeg

Analyse de la commission : dont acte

Observation N° 7 (RD)	26/04/2024 21:03:09	Thème **Risques**	Doublon

Par Jean-Luc BOREL (Particulier) - 3 impasse du Marollet 27210 Berville-sur-Mer (27210) (j-l.borel@hotmail.com)
Je souhaite que vous preniez en compte les risques de dégâts des eaux. Fin 2017/début 2018 le terrain AD0022 (1AUc) est monté en eau et l'eau a trouvé un passage comme une rivière sur mon terrain AD0051 arrachant mon allée. Une vingtaine de brouettes de tout venant se sont répandues sur la parcelle AD0054.Les risques de dégâts des eaux seront certainement plus importants quand il y aura 16 parcelles goudronnées et bétonnées sur la parcelle AD0022. L'eau venait des terrains supérieurs (Mont Courel). Pour valoir ce que de droit. Bien à vous. Jean-Luc Borel
Réponse du maitre d'ouvrage : *Les données et documents, dont dispose la CCPHB, ne font pas apparaitre, sur le terrain zoné en 1AUc de risque de ruissellement ou d'inondation.* *Ce risque pourra être traité, dans le cadre de l'aménagement de la zone, dès lors que chaque aménagement de zone devra prévoir et donner les garanties d'un traitement de ses eaux pluviales à la parcelle, avec un dimensionnement suffisant pour éviter ce type d'évènements.*

Analyse de la commission : une vigilance particulière et une visite de terrain en compagnie du déclarant nous semblent indispensables.

Observation N° 8 (Email)	24/04/2024 15:46:52	Thème **O / Z**	Doublon **RD4**
Par Guillaume Ries (guillaumeries4@gmail.com)			
Madame, Monsieur, Je vous prie de trouver ci joint mes observations concernant l'enquête publique en cours au sujet du PLUI local, Bien cordialement			
Pièces-jointes	Ccphb.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage : *Dans le PLUi actuel, la parcelle se situe en zone Naturelle. Dans le projet de PLUi, la parcelle se situe en zone Agricole. Ce fait provient d'une mise en cohérence sur l'ensemble du territoire de la trame verte et bleu (TVB). Ce secteur est en zone de plateau. L'ensemble des plateaux à l'échelle de la CCPHB ont été classés en zone Agricole.* *Les droits à construire, pour les habitations de tiers, restent identiques, en zone agricole ou en zone naturelle, à savoir : extension limitée des constructions, annexes, abris et piscines.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 9 (Email)	16/04/2024 16:06:40	Thème **P**	Complément **RD6/ RPB6**
Par Guy CAMPION (campion.g@orange.fr)			
Monsieur le Président, En vous priant de bien vouloir trouver les photos des bâtiments concernés, En vous priant de croire, Monsieur le Président, l'expression de notre vive considération, Guy et Marie-Danièle Campion			
Pièces-jointes	manoir 2 avril 2024.jpg IMG_1962.jpg mare et petit batiment 2 avril 2024.jpg		

Réponse du maitre d'ouvrage :
A l'appui des photos et des éléments transmis, la CCPHB s'engage à ajouter ce bâtiment au titre des éléments bâtis remarquables du territoire (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
Etant déjà une habitation, un classement bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est pas nécessaire.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 10 (Email)	16/04/2024 16:05:26	Thème **P**	Complément **RD6/RPB6**
Par Guy CAMPION (campion.g@orange.fr)			
Monsieur le Président, Vous voudrez bien trouver en pièces jointes un courrier et ses annexes demandant une actualisation du PLUI en cours d'élaboration afin de tenir compte d'un élément nouveau : la redécouverte d'un manoir du XVI/XVIIème siècle; qui a été habité par Jacques Hébertot puis abandonné. Les photos suivent dans un second message pour éviter une surcharge. Restant à votre disposition, nous nous rendrons en mairie afin de rencontrer Monsieur le Commissaire enquêteur. En vous priant de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre vive considération Guy et Marie-Danièle Campion			
Pièces-jointes	Actualisation PLUI.pdf attestnumérotation manoir.pdf cadastre ZS 39.pdf attestadécèsAD.pdf		

Réponse du maitre d'ouvrage :
A l'appui des photos et des éléments transmis, la CCPHB s'engage à ajouter ce bâtiment au titre des éléments bâtis remarquables du territoire (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
Etant déjà une habitation, un classement bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est pas nécessaire.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 11 (RD)	29/04/2024 14:28:25	Thème **O /OAP/ M**	Doublon
Anonyme			
Suite à notre entrevue avec le commissaire enquêteur, nous nous permettons de contester l'AOP de la butte à Equemauville en effet nous nous opposons à tous ces logements dans un aussi petit emplacement de plus cela occasionnera des nuisances aux vues de la circulation routière que cela va engendrer, ainsi que nous nous opposons à l'élargissement du chemin de la cour Aubert d'où entreront et sortiront les occupants de ces logements. C'est dommage que tous ces projets se fassent sans concertation du voisinage. Cordialement			

Réponse du maitre d'ouvrage :
Conformément aux réponses apportées à l'Etat et à la MRAe, ce secteur d'Equemauville (secteur de la Butte) sera supprimé puisque non compatible avec l'arrêté de protection de captage. Il fera l'objet d'une protection paysagère et l'OAP sera supprimée.

Conformément également à la réponse apportée à la Commune d'Equemauville dans son observation n°RPH14) portée à l'enquête publique, une bande restreinte de constructibilité sera maintenue, en compatibilité avec l'arrêté de protection de captage.
Ces modifications sont de nature à répondre aux inquiétudes et demandes ici formulées.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 12 (RD)	30/04/2024 09:46:50	Thème **Z**	Doublon
Par Pascal Villey (Particulier) - 1235 rue Louis Gillain 27210 BEUZEVILLE (pvilley@wanadoo.fr)			
nous avons hérité d'un terrain agricole cadastre ZV18 ayant une superficie de 12056M2 comme il s'agit d'un terrain agricole d'où notre demande pour transformer en terrain constructible. Nous aimerions faire de ce terrain une zone urbaine de 2 ou 3 construction et non une zone pavillonnaire. Nous sommes convaincu que les retomber de ce projets ne peut que contribuer positivement à la sante et au respect du cadre du village. Il y a des constructions aux abords immédiats du terrain il est desservi par un chemin. Pour plus de précisions nous vous prions de trouver ci joint une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question. Nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires			
Pièces-jointes	Image (471).jpg Image (468).jpg		
Réponse du maitre d'ouvrage : *Le plan mis en annexe est celui du PLU de Beuzeville et non celui du projet PLUi. La zone constructible a été réduite aux seules habitations existantes et permettant un développement ponctuel en dents creuses. La présente demande conduirait à étendre le périmètre bâti d'un hameau éloigné du centre-ville. Par ailleurs, en cohérence avec les objectifs de densité du SCoT Nord Pays d'Auge, l'urbanisation de cette parcelle nécessiterait la construction d'au moins 25 habitations (21 logements /hectare). La CCPHB ne peut donc pas donner une suite favorable à la demande.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 13 (Email)	29/04/2024 10:13:38	Thème **ACD**	Doublon
Par PATRIX Constance (cpatrix@cogedim.com)			
Madame, Monsieur Je me permets de vous contacter au sujet de l'enquête publique en cours concernant l'élaboration du PLUI de la Communauté Communale du Pays de Honfleur Beuzeville comprenant la commune d'Equemauville. Nous sommes titrés sur un foncier sur lequel nous développons une opération résidentielle depuis 2022 en lien avec la commune de Equemauville. Après avoir examiné les documents du projet de PLUI actuellement en enquête publique, nous soumettons l'avis qui suit et nous proposons une évolution de la règle de stationnement qui est beaucoup plus contraignante que ce qu'elle est dans le PLU actuellement en vigueur, et qui surtout ne fait pas de distinction suivant le type de logement. En effet, le PLU actuel prévoit une place de stationnement par 60 m² SDP ou a minima une place par logement. À ce jour, le projet de PLUI demande 2 places de stationnement par			

logement avec 1 place par logements sociaux et des places visiteurs selon le nombre de nouveaux logements.
Ce changement met en péril notre projet sur lequel nous travaillons depuis 2 ans qui est composé de 27 logements collectifs et 17 maisons individuelles, dont 10 en logement social

* Le PLU actuel conduit pour notre projet à 26 places pour le collectif et 2 places par maisons individuelles.
* Le nouveau PLUi conduirait à 57 places pour le collectif soit plus du double (17 logements en accession x 2 = 34 places et 10 en VEB x 1 = 10 places + 13 places visiteurs) et 2 places par maisons individuelles.

Compte tenu des besoins par logement, nous aimerions rester sur la réglementation du PLU en vigueur ou a minima pouvoir intégrer une règle qui tient compte des types de logements développés :

* 1 place par logement T1/T2
* 1,5 place par logement T3
* 2 places par logement T4

Je vous invite à revenir vers moi pour tout renseignement complémentaire.
Dans l'attente de votre retour,
Cordialement,
Constance PATRIX
Directrice de Programmes
COGEDIM
E. cpatrix@cogedim.com
T. +33 (0)6 58 86 07 59
15 place de la République - 14000 CAEN

Pièces-jointes	image001.jpg

Réponse du maitre d'ouvrage :
La CCPHB rejoint la remarque et les arguments formulés et propose d'ajuster la réglementation en matière de stationnement, sans pour autant impacter les zones UA et UCa. Pour les zones UB, UC et UD, le même nombre de place de stationnement était demandé.
Eu égard aux morphologies urbaines et aux typologies de logements que permettent ces zones, une distinction peut être opérée :

- *En UB : 1 place par logement*
- *En UC : 2 places par logement et à partir d'une opération de plus de 10 logements, 1,5 place par logement.*
- *En UD : 2 places par logement (pas de changement)*
- *En 1AUb : 1,5 place par logement*
- *En 1AUc : 2 places par logement (pas de changement)*
- *Le nombre de places visiteurs comptés à partir de 10 logements dans les zones UB, UC, UD, 1AUb et 1AUc reste inchangé. Cette mesure participe au non-report de la voiture sur l'espace public.*

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 14 (Email)	29/04/2024 19:00:26	Thème **Z**	Doublon
Par direction@gastebois-international.fr (direction@gastebois-international.fr)			
Monsieur le président, Suite au conseil de l'assistante du Commissaire enquêteur qui m'a reçu lors			

de mon déplacement à la CCPHB du 25 avril, je me permets de vous exposer ma demande :
J'ai fait une demande de CU sur la commune de Boulleville pour la parcelle cadastrée C313 le 5 octobre 2023. Le service instructeur de la DDTM d'Evreux m'a demandé de faire une division parcellaire afin de séparer la zone constructible de la zone non constructible de ce terrain.
J'ai donc mandaté un géomètre expert qui a procédé à la division. Ma parcelle de terrain porte donc les numéros C510 pour la partie constructible sur le POS et C511 pour la partie non constructible.
Je constate que sur le projet de PLUI, mes 2 parcelles sont entièrement non constructibles.
Je demande à ce que la parcelle C510 soit déclarée en zone constructible sur le PLUi. Ce terrain se trouve à proximité de l'école et des entreprises. De plus il est en « agglomération » puisque le panneau BOULLEVILLE se situe avant le terrain concerné.
En effet, mon Projet de construction est de 6 maisons d'habitation individuelles de type T4 et T5 pour accueillir des familles et destinées à la location en résidence principale pour les salariés des entreprises des communes de Boulleville et St maclou qui ne trouvent pas à se loger car beaucoup de logements sont loués en AirBNB.
Vous trouverez ci-joint le plan masse du projet ainsi que le plan cadastral.
Vous remerciant à l'avance d'actualiser le PLUi dans ce sens,
Je vous prie de croire, monsieur le Président à mes salutations distinguées.

André GASTEBOIS
Gérant
SCI LES FORGES
Quai en Seine
14600 HONFLEUR
Tél. : +33 (0)2 31 14 08 90
Port : +33 (0) 6 07 24 84 43
E-mail :
direction@gastebois-international.fr

Pièces-jointes	1-PLAN DE MASSE_Projet modifie-.pdf PlanCadastralBoulleville.pdf

Réponse du maitre d'ouvrage :

Il est important de rappeler que la circonstance qu'un terrain soit constructible au titre d'un ancien document d'urbanisme ne saurait signifier, automatiquement, son maintien en zone constructible – le maintien d'une situation réglementaire ne constituant pas un droit acquis. C'est donc en fonction des objectifs d'aménagement que les différentes zones constructibles sont définies – sans que la localisation avant ou après le panneau de la commune ne présente ici un caractère déterminant.
Or, compte tenu du nombre de logements à réaliser sur la période des 10 prochaines années à Boulleville, dont les capacités potentielles sont déjà atteintes dans le projet de PLUi, et compte tenu de la relocalisation de la zone du secteur des Forges vers le secteur de la Ravangerie (demande de la Mairie n°RPH28) à la suite de l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Eure), la CCPHB ne peut pas donner une suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 15 (Email)	30/04/2024 10:56:40	Thème **P**	Complément **RD6/RPB6**
Par Marie Daniele CAMPION (gmdcampion@orange.fr)			
Monsieur le Président, Concernant le manoir de Beaumoucel, nous nous permettons de revenir vers vous compte tenu d'éléments nouveaux qui sont favorables au bâtiment très récemment redécouvert (fin décembre 2023) après un oubli de plus de 60 ans. Le dépiquage réalisé ce mois-ci laisse découvrir une façade très intéressante conduisant Madame Painchault, Ingénieure du Patrimoine de l'UDAP 27 à proposer de revenir compléter le bilan sanitaire et réaliser une orthophotographie (quelques photos suivent). La Fondation du Patrimoine a également repris contact spontanément (région et département). Vous souhaitant bonne réception de ces informations, Bien à vous, Guy et Marie-Danièle Campion			
Pièces-jointes	image0.jpeg image1.jpeg image2.jpeg image3.jpeg		
Réponse du maitre d'ouvrage : *A l'appui des photos et des éléments transmis, la CCPHB s'engage à ajouter ce bâtiment au titre des éléments bâtis remarquables du territoire (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).* *Etant déjà une habitation, un classement bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est pas nécessaire.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 16 (Email)	30/04/2024 14:25:34	Thème **ACD/ O / Risques**	Doublon
Par Corinne Tutin (corinnetutin@gmail.com)			
Voici mes remarques sur le PLUi pour l'enquête publique. Bien à vous Corinne Tutin 4 chemin de l'abreuvoir, Honfleur 14600 *Des estimations fondées sur des statistiques très anciennes avec des besoins en logements surestimés* La CCPHB cible sur un nombre d'habitants de 30000 en 2034 contre 27125 en 2019, et prévoit 300 logements par an (3000 sur 10 ans) dont 16% pour le logement locatif aidé et 13% pour l'accession aidée. Elle parle d'urbaniser sur des espaces naturels et agricoles 70 ha pour construire des logements en plus des 30 ha réservés au développement économique. Je ne comprends pas comment les besoins en foncier des particuliers et des entreprises ont été estimés. Les données présentées dans la partie diagnostic du PLUi sont, en effet, anciennes car datant d'avant 2019 et parfois même 2016 (déplacements domicile-travail). On ne dispose d'aucune comparaison avec d'autres territoires, et je n'ai pas vu d'étude sur			

les besoins en foncier des entreprises (localisation, prix).
Même s'il faut tenir compte de l'accroissement de la décohabitation, le nombre de nouveaux logements (300 par an) semble excessif (taux d'occupation de moins de 1 habitant par logement contre plus de 2 en 2021 selon le PLUi 2021). L'augmentation du nombre d'habitants est d'ailleurs à vérifier, car la CCPHB indique elle-même que la croissance démographique s'essoufflait entre 2013 et 2019 avec un taux de croissance annuel de 0,1 % des habitants.
Du « en même temps » pour les objectifs
Les objectifs retenus sont nombreux et souvent contradictoires, ex « éviter la transformation de Honfleur en ville musée » page 62 de la partie diagnostic, et « conforter la notoriété internationale de Honfleur » page 63.
Certains objectifs semblent intéressants à tenir, mais les moyens d'action ne sont pas détaillés pour y répondre, ex « reconquérir le parc vacant dans le centre-ville de Honfleur » (13,9 % en 2019), « limiter les changements d'usage des habitations » (en meublé touristique), (comment ?? incitation ?, contrainte), « utiliser les friches » (après dépollution ??) ?
*Pourquoi n'y a-t-il pas de PPRi alors que le risque d'inondations est jugé majeur ? Le risque inondations est jugé majeur avec ses 3 types : débordement cours d'eau, submersion marine et remontée de nappes phréatiques (p. 167 du diagnostic). Pourtant, il n'existe pas de PPRi dans la CCPHB (p.157, pourquoi ??). Et, les précautions pour construire en zone U ou AU paraissent légères (p. 31 du règlement …). L'intérêt de construire différemment en zone inondable n'est pas évoqué. Le risque industriel est détaillé mais non mis en rapport avec le risque inondations. Le PLUi parle d'anticiper le recul du trait de côte, le risque de submersion marine, mais ne précise pas comment.
Très peu de prise en compte des modifications du climat
Les aspects esthétiques sont bien détaillés pour la construction, mais, ceux concernant le climat sont très peu nombreux. Aucune incitation n'est prévue pour inciter à la pose de panneaux solaires, même pour les bâtiments publics. Le PLUi n'est pas du tout articulé avec les objectifs du PCAET. Pas de contrainte non plus ni d'aide pour la récupération des eaux de pluie (p.38 du règlement). Alors que la loi l'impose pour 2024, il n'y a pas dans le PLUi de proposition précise pour la récupération des déchets verts. Je ne crois pas non plus qu'il y ait d'aides ou d'incitations pour les constructions bioclimatiques... La nécessité des parkings voiture est détaillée (p. 38 à 40 du règlement), mais ce n'est pas le cas pour les locaux vélos. Il n'y a aucun recensement du patrimoine végétal, ni des arbres, alors que certaines CC le font désormais pour leur PLU (le PLUi parle juste des arbres remarquables avec le code de l'urbanisme).
La CC souhaite se baser sur le modèle de développement du village des marques aux autres espaces de développement économique, dont l'hôpital ! Cela est inquiétant car apparemment ce centre commercial fonctionne mal économiquement, et il est situé en zone inondable.
Corinne Tutin
Tel. 0610928546

Pièces-jointes	Contribution CT PLUi.docx

***Réponse du maitre d'ouvrage** :*

***1. De manière générale**, il convient de souligner que l'ensemble des diagnostics réalisés l'ont été sur la base des données disponibles les plus récentes et les plus précises – notamment par les services de l'Etat (DDTM, INSEE, etc.) et les différents organismes professionnels (CCI,*

chambre de l'agriculture, etc.). C'est donc sur la base des données scientifiques et techniques disponibles que les besoins du territoire ont été identifiés, délimités et par projection évaluée pour les années à venir
La comparaison avec d'autres territoires peut certes paraitre un outil intéressant, elle présente toutefois, à ce titre, de nombreuses limites, tenant à la comparabilité des territoires, nécessairement limité au regard de leurs spécificités propres. Les difficultés de choix de critères de comparaison peuvent ainsi être de nature à limiter l'apport de telles comparaisons.
Notons en tout état de cause que la MRAE, dans son avis, a souligné la qualité des documents qui lui ont été présentés – et qui ont depuis été amélioré.
***2. Concernant l'évolution de la population et les besoins en termes de logements**, le rapport de présentation (à partir de la page 15 de la justification des choix) détaille chiffre et perspective à l'appui le scénario démographique retenu ainsi que le nombre de logement nécessaire. Plus de la moitié de ces logements permettront de maintenir la population et répondre aux besoins en logements abordables exprimés par la population notamment à Honfleur. Ces choix sont dans la continuité de ceux effectués par le SCoT (perspective démographique moindre actée dans le PLUi par rapport au SCOT qui envisageait plus de 35 000 habitants en 2039) et le PLH, dans la continuité des dynamiques passées du territoire (+0.7% entre 2009 et 2014) et portée par des projets structurant d'aménagement du territoire (quartier bas carbone à Beuzeville et entrée de ville Est à Honfleur) qui porteront l'ambition démographique du territoire.*

Point technique mentionné dans l'observation, la taille des ménages ciblés sera autour de 2 personnes à l'inverse de ce qui est avancé dans l'observation ce qui est très semblable aux dynamiques observées sur l'ensemble des littoraux français, notamment du fait du vieillissement plus important de la population à l'œuvre sur ces territoires.

Le rapport de présentation a été mis à jour avec les derniers chiffres disponibles notamment de la part de l'INSEE en ce qui concerne les données socio-démographiques et le logement. Avant l'approbation, ces chiffres pourront être mis à jour mais confirmeront globalement les enjeux identifiés lors du diagnostic (daté de 2019). Pour rappel, l'INSEE publie des données avec 4 années de retard par rapport au réel.

Le PLUi ne sera pas directement l'outil permettant de réduire les logements vacants ou les meublés touristiques. C'est un document transversal qui se doit aussi de reprendre les politiques sectorielles menées par la CCPHB ou les communes (Programme local de l'Habitat, règlement sur les meublés touristiques, programme petite ville de demain, etc.) et qui ont des leviers concrets pour agri sur ces deux points.

De manière générale, il convient de souligner que les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas, ou du moins de manière très limitée, d'empêcher un propriétaire de faire de son logement sa résidence secondaire – les résidences secondaires demeurant une construction à destination d'habitation au sens du code de l'urbanisme.

Une éventuelle lutte contre le développement des résidences secondaires ne pourrait donc pas être organisé, en tout état de cause, au titre de ce document de planification d'urbanisme.

La lutte contre les résidences secondaires, à juger même qu'une telle politique indifférenciée soit souhaitable, passerait en tout état de cause par d'autres leviers – fiscalité notamment.

3. Concernant les objectifs qualifiés de "en même temps"*: Les objectifs du PLUi, tels qu'exprimés dans le PADD, peuvent certes paraître généraux, ils dessinent toutefois un équilibre recherché dans la politique d'aménagement du territoire. Les règles précises édictées dans le PLUi doivent à ce titre mettre en œuvre ces objectifs, dans une recherche d'équilibre et sans porter atteinte à ces objectifs.*

Cette impression d' « en même temps » est donc inhérente à ce type de documents, les politiques d'urbanisme et d'aménagement cherchant à trouver un équilibre entre ces différents objectifs.

4. Concernant les risques naturels *: Les risques naturels sont pris en compte par le droit de l'urbanisme, que ce soit à travers le PLUi à travers le zonage et les règles de traitement des eaux, ou encore au stade des autorisations d'urbanisme à travers la prise en compte pour les risques pour la sécurité publique, voire pour la salubrité publique.*

Dans le cadre du PLUi, l'ensemble des données existants ont été prises en compte concernant le risque inondation. Le but étant d'éviter ces zones et non d'y construire, même différemment.

En revanche, l'élaboration des PPRN et PPRI relèvent de la compétence des services de l'Etat. Ces documents, une fois élaborés et approuvés, sont ensuite annexés au PLUi pour devenir opposables pleinement et directement.

Aucune démarche en ce sens n'a été mise en œuvre par les services de l'Etat.

La CCPHB se rapprochera toutefois des services de l'Etat sur ces problématiques, afin de les alerter sur les demandes d'élaboration de PPRN, mais également la mise à jour des cartes d'aléas de ces risques.

5. Concernant les observations sur la performance environnementale, les panneaux photovoltaïques ou encore les emplacements pour vélos*: la contribution ne semble pas prendre en compte que des règles issues de législations indépendantes viennent déjà imposer des règles environnementales contraignantes - dépassant ainsi l'objet du PLUi.*

Les règles de construction plus respectueuse de l'environnement sont déjà prévues au titre de la RE 2020 et, plus généralement, du code de la construction et de l'habitation. Ces règles demeurent très contraignantes et il n'a pas été souhaité d'ajouter de nouvelles contraintes.

S'agissant des places de stationnement pour vélo, les règles de construction, telles que prévues dans le code de la construction et de l'habitation, prévoient déjà des prescriptions contraignantes. Il n'est pas apparu nécessaire, là encore, d'ajouter de nouvelles contraintes.

S'agissant des panneaux photovoltaïques, le PLUi contient des règles permettant leur installation. Il n'appartient pas au PLUi d'inciter à leur installation. En revanche, il existe d'autres dispositifs, financiers notamment, prévoyant un levier incitatif.

Il en va de même des questions de récupération des eaux pluviales ou de la gestion des déchets verts, relevant d'une réglementation indépendante, qui dépasse l'objet même du PLUi.

La CCPHB a également intégré de nombreux inventaires environnementaux (haies, mares, boisements, etc.) et dans les années à venir d'autres inventaires pourraient y être intégré notamment les arbres remarquables ou de nouveaux jardins à préserver.

En aucun cas le modèle de développement du village des marques n'est ciblé mais plutôt celui du Parc d'Activités Calvados Honfleur qui prévoit un cahier des charges d'implantation ambitieux (performance environnementale, architecture, insertion paysagère, …).

Analyse de la commission : dont acte en faisant remarquer que les dispositions évoquées en matière d'hébergement touristiques mériteraient d'être harmonisées.

Observation N° 17 (RD)	01/05/2024 17:39:32	Thème **Z**	Complément **RPH 10**
Par Patrick TATRY-GAUTIER (Particulier) - 8 rue des Cerisiers 95280 JOUY LE MOUTIER (ptatrygautier@orange.fr)			
Ce message est destiné à faire suite à celui rédigé dans le registre des enquêteurs qui m'ont accueilli le 25.04.2024 au siège de la communauté de communes du pays d'HONFLEUR (copie jointe). En conséquence, je vous remets ci-joints les relevés cadastre du terrain et le plan d'arpentage effectué et mis à jour en décembre 2014. Compte tenu de la surface et des conditions de densification retenues, un programme d'une douzaine de logement individuel en pavillonnaire serait envisageable. Dans l'attente de votre réponse, je reste disponible à toute demande d'information. Avec sincères salutations, Patrick TATRY-GAUTIER 0677390859 ptatrygautier@orange.fr .			
Pièces-jointes	EXTRAIT PLAN CADASTRAL - TATRY-GAUTIER.pdf plan d'arpentage(1) - TATRY-GAUTIER.pdf plan d'arpentage(2) - TATRY-GAUTIER.pdf PLUI - ENQUETE PUBLIQUE -message déposé au registre le 25.04.2024.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage : *La commune d'Ablon a prévu son développement à l'ouest de l'école. La mise en constructibilité d'une partie de la parcelle B667 et B669 en continuité du tissu urbain existant conduirait à augmenter la consommation foncière et à augmenter le potentiel de production de logements sur Ablon et à l'échelle du PLUi. La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 18 (RD)	01/05/2024 21:39:30	Thème **M**	Doublon
Anonyme			
Plan de circulation sur la zone du plateau à réétudier puisque flux déjà très important et impliquant des nuisances .			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Le plan de circulation de la zone du Plateau ne concerne par le projet de PLUi.*			

Analyse de la commission : la commission rappelle que la mobilité est l'une des thématiques du PADD.

Observation N° 19 (RD)	02/05/2024 12:45:23	Thème **Z / ACD/ OAP**	Doublon

Par Pierre LESENS (Association) - 4 allée de la Desmelerie 14600 LA-RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR (pierre.lesens@gmail.com)

avis déposé pour l'Association « La-Rivière-Saint-Sauveur-notre-commune-infos ».

Résumé de l'observation développée dans la PJ :
Présente une analyse des conséquences du projet de PLUi sur la commune de La Rivière-Saint-Sauveur (dynamisme commercial et pression foncière) et s'interroge les choix effectués pour rendre certains secteurs urbanisables et d'autres non au regard des précédents documents d'urbanisme applicables sur la commune.

Pièces-jointes	Avis-avec-annexes_LRSSnci_PLUi_CCPHB_2024.pdf

Réponse du maitre d'ouvrage :
Concernant les différents secteurs demandés à l'urbanisation (Les terrains derrière la mairie, Site de l'Orange et la Fontaine Jourdain, le secteur du Calvaire)la commune de la Rivière Saint-Sauveur a prévu son développement sur des secteurs localisés au sein de l'enveloppe urbaine et dispose par ailleurs de plusieurs potentiels en cours de construction. La mise en constructibilité des secteurs demandés et localisés en continuité des tissus urbaines existant conduirait à augmenter la consommation foncière et le potentiel de production de logements sur la commune et à l'échelle du PLUi et remettrait en cause l'économie générale du projet. Ces demandes ne peuvent être intégrées pour l'approbation du PLUi.

Pour précision, le secteur du Calvaire n'est pas maintenu en OAP, la commune envisage de la préserver en espace public végétalisé (espace de respiration urbaine).

Concernant les secteurs fléchés par la commune à l'urbanisation et détaillés dans le document en annexe de l'observation, il s'agit des choix effectués par la commune pour l'urbanisation sur les 10 prochaines années, il s'agit de secteur localisé en continuité de l'urbanisation et desservis par les réseaux, de plus, il génère un impact faible sur l'agriculture avec des surfaces réduites.

Conformément aux demandes pour le secteur Saint-Clair la parcelle 31 sera reclassée en zone N. Pour le reste la densité sur ce secteur est adaptée et permettra d'y maintenir un caractère boisé, ce point pourra être mentionné dans l'OAP.

Le secteur de la Desmelerie, localisé au sein de l'enveloppe urbaine fait l'objet d'un classement en zone 1AU, il s'agit d'un secteur entièrement desservi par les réseaux et ne générant pas d'étalement urbain. Certes, il dispose d'une activité agricole mais comme les autres secteurs mentionnés ci-avant dans l'observation.

Concernant le secteur d'Honnaville, le classement en zone agricole ou naturelle n'aura pas d'impact sur les droits à construire pour les habitations de tiers et l'implantation d'activités agricoles nuisantes pour l'habitat est inenvisageable avec la proximité des constructions déjà existantes. Ainsi, il ne semble pas nécessaire de réinterroger le classement de ces parcelles.

Au vu du SCoT actuel et en vigueur qui ne classe pas la Vallée d'Ingrès en SDU ou village, un maintien en zone U n'est pas juridiquement envisageable.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 20 (RD)	03/05/2024 15:33:45	Thème **ACD**	Doublon
Par Sébastien Chauvel (Particulier) - 66 chemin de la cour Aubert 14600 Équemauville (seb.chauvel@free.fr)			
Vous autorisez la construction de 300 logements neufs par an en vous alignant sur le SCOT, or, celui-ci s'appuie sur une prévision de hausse de la population de la CCPHB deux fois plus rapide que ce qui est dans le PLUi : +192 hab/an pendant 15 ans dans le PLUI (de 27127 en 2019 à 30 000 en 2030) contre +363 hab/an pendant 20 ans dans le Scot (de 28137 en 2019 à 35400 en 2039, le Scot n'avait pas le réel 2019). Le PLUi devrait réduire de 50% la construction de neuf. La différence se fait par des résidences secondaires ce qui est inacceptable étant donnée la pression sur l'environnement et les émissions de GES de ce type de logement. D'autant que vous prôner une lutte contre le secondaire. Incohérent. Les mètres carrés par habitant vont exploser ce qui est le contraire des objectifs climat.			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Le rapport de présentation (à partir de la page 15 de la justification des choix) détaille chiffre et perspective à l'appui le scénario démographique retenu ainsi que le nombre de logement nécessaire. Plus de la moitié de ces logements permettront de maintenir la population et répondre aux besoins en logements abordables exprimés par la population notamment à Honfleur. Ces choix sont dans la continuité de ceux effectués par le SCoT (perspective démographique moindre actée dans le PLUi par rapport au SCOT qui envisageait plus de 35 000 habitants en 2039) et le PLH, dans la continuité des dynamiques passées du territoire (+0.7% entre 2009 et 2014) et portée par des projets structurant d'aménagement du territoire (quartier bas carbone à Beuzeville et entrée de ville Est à Honfleur) qui porteront l'ambition démographique du territoire.* *En aucun cas 50% des logements envisagés se feront vers du secondaire, ils serviront avant tout à prendre en compte les évolutions de structuration de la population (décohabitation, vieillissement, etc.). Une part sera évidemment aussi nécessaire pour prendre en compte les résidences principales existantes qui vont devenir des résidences secondaires, ce qui correspond à une dynamique classique des territoires littoraux, les élus ne disposant pas d'outil pour s'opposer au fait qu'une résidence principale devienne une résidence secondaire hormis lorsqu'il s'agit d'un meublé touristique pour des locations courte durée. Il est même nécessaire de prendre en compte cette dynamique d'évolution pour continuer à assurer le logement des personnes à l'année sur le territoire.* *Les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas en tout état de cause, ou du moins de manière très limitée, d'empêcher un propriétaire de faire de son logement sa résidence secondaire – les résidences secondaires demeurant une construction à destination d'habitation au sens du code de l'urbanisme.* *Une éventuelle lutte contre le développement des résidences secondaires ne pourrait donc pas être organisé au titre de ce document de planification d'urbanisme.* *La lutte contre les résidences secondaires, à juger même qu'une telle politique indifférenciée soit souhaitable, passerait en tout état de cause par d'autres leviers – fiscalité notamment.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 21 (RD)	03/05/2024 15:39:55	Thème **ACD**	Doublon
Par Sébastien Chauvel (Particulier) - 66 chemin de la cour Aubert 14600 Équemauville (seb.chauvel@free.fr)			
p21 du livret de justification des choix : il faut "contrer l'augmentation des résidences secondaires". Ce n'est absolument pas ce qui est fait puisque le taux de résidences secondaires atteindra 24% en 2034 dans le prolongement de la tendance moyenne historique depuis 1968.			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Une part des logements neufs sera nécessaire pour prendre en compte les résidences principales existantes qui vont devenir des résidences secondaires, ce qui correspond à une dynamique classique des territoires littoraux. Les élus ne disposent pas d'outils pour s'opposer au fait qu'une résidence principale devienne une résidence secondaire hormis lorsqu'il s'agit d'un meublé touristique pour des locations courte durée (cf règlement pris en ce sens à Honfleur). Il est même nécessaire de prendre en compte cette dynamique d'évolution pour continuer à assurer le logement des personnes à l'année sur le territoire.* *Les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas en tout état de cause, ou du moins de manière très limitée, d'empêcher un propriétaire de faire de son logement sa résidence secondaire – les résidences secondaires demeurant une construction à destination d'habitation au sens du code de l'urbanisme.* *Une éventuelle lutte contre le développement des résidences secondaires ne pourrait donc pas être organisé au titre de ce document de planification d'urbanisme.* *La lutte contre les résidences secondaires, à juger même qu'une telle politique indifférenciée soit souhaitable, passerait en tout état de cause par d'autres leviers – fiscalité notamment.*			

Analyse de la commission : s'agissant des résidences secondaires, la commission s'interroge sur la cohérence de la réponse avec certains enjeux relevés dans le rapport de présentation.

Observation N° 22 (RegistreDemat)	03/05/2024 15:43:39	Thème **ACD**	Doublon
Par Sébastien Chauvel (Particulier) - 66 chemin de la cour Aubert 14600 Équemauville (seb.chauvel@free.fr)			
Le Scot parle des bi-résidents en lien avec la hausse des résidences secondaires en disant que c'est une opportunité économique. Un bi-résident ne peut pas être à 2 endroits à la fois. S'il consomme + à Honfleur, il consomme - ailleurs. Mais surtout, il se déplace plus souvent, double une partie de ses équipements notamment pour le télétravail et ne loue pas son bien qu'il utilise à souhait. Ça double donc la surface par habitant. Une catastrophe pour les enjeux climatiques.			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Les documents du PLUi ne reprennent pas ces affirmations concernant les bi-résidents. Le PLUi ne peut agir contre l'augmentation des résidences secondaires mais il peut les prendre en compte et assurer une programmation de logements permettant de favoriser une population à l'année (part des logements sociaux prévue dans les OAP).* *Les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas en tout état de cause, ou du moins de manière très limitée, d'empêcher un propriétaire de faire de son logement sa résidence secondaire – les résidences secondaires demeurant une construction à destination d'habitation au sens du code de l'urbanisme.*			

Une éventuelle lutte contre le développement des résidences secondaires ne pourrait donc pas être organisé au titre de ce document de planification d'urbanisme.
La lutte contre les résidences secondaires, à juger même qu'une telle politique indifférenciée soit souhaitable, passerait en tout état de cause par d'autres leviers – fiscalité notamment.

Analyse de la commission : Cf analyse ci-dessus.

Observation N° 23 (RD)	03/05/2024 15:59:16	Thème **ACD/ Ex / E / Risques**	Doublon
Par Sébastien Chauvel (Particulier) - 66 chemin de la cour Aubert 14600 Équemauville (seb.chauvel@free.fr)			
Selon l'évaluation environnementale du PLUi, ce sont 124 ha qui seront artificialisés soit 20 ha de + que les surfaces consommées. Sachant que : - 57% des installations d'assainissement non collectif sont non conformes - l'état des cours d'eau est mauvais (39% sont en bon état ou très bon état écologique selon les PLUi) - le taux de boisement du Calvados est très faible (8% contre 30% en moyenne nationale) - que la montée du niveau de la mer (et donc le fort risque d'inondation et submersions) est totalement ignoré cette artificialisation des sols au-delà de la seule (et déjà trop forte) consommation d'espace est injustifiée. Et cela a déjà commencé à Honfleur : le parking du Tennis club a été goudronné alors qu'il était en gravier. Artificialiser, c'est environ 500 tCO2eq émis par ha (source Citepa-Format SECTEN avril 2020). 20 ha => 10KtCO2eq pour seulement 30K habitants qui ne devront émettre que 60KtCO2eq/an en 2050...			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Pour rappel la CCPHB s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace conforme avec les dispositions de la loi Climat et Résilience, ces points sont chiffrés et démontrés dans le rapport de présentation livret 2 justification des choix.* *Il convient à ce titre de rappeler que la loi impose une définition des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, par territoire, d'abord au niveau des SRADDET, puis du SCOT, avant de rendre obligatoire une évolution du PLUi. Le PLUi CCPHB évoluera donc, en respectant le calendrier réglementaire prévu - soit avant février 2028, pour mettre en oeuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation du sol pour son territoire.* *D'autres part, le développement au sein des espaces non desservis a été limités et feront à nouveau l'objet d'une réduction avant l'approbation (suppression d'un secteur de projet au Val Durand à Saint-Maclou).* *Une surface plus que conséquente de boisements ont été protégés au titre des espaces boisés classés dans le PLUi participant au maintien des surfaces boisés du territoire participant à son identité paysagère.* *La montée du niveau de la mer a été prise en compte, ces points ont été analysés dans le cadre du diagnostic livret 1 et des dispositions sont prises dans le règlement écrit (dispositions générales) pour rendre inconstructibles les espaces concernés.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 24 (RD)	05/05/2024 11:06:18	Thème **Z**	Doublon **RPH47**
Par Richard JOLY – 99, chemin du lavoir 14600 Gonneville-sur-Honfleur (richard.joly1@gmail.com)			
Comme proposé, je " souhaiterais " rencontrer Mr le Commissaire- Enquêteur à la CCPHB HONFLEUR, lors de sa permanence du mardi 21 Mai 2024, entre 14h30 et 17h30 (le plus tôt, étant le mieux), afin d' échanger au sujet de notre propriété. Dans l' attente de votre confirmation. Avec mes remerciements anticipés. Sincères salutations. R.JOLY			
Réponse du maitre d'ouvrage : *N'appelle pas de réponse.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 25 (RD)	06/05/2024 11:24:55	Thème **ACD**	Doublon
Par Patrick NAIL (Élu) - 106 Route de Foulbec, Le Village 27210 Saint-Maclou (patrick.nail@sfr.fr)			
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCPHB, je souhaite que l'objectif pour la commune de Saint-Maclou de 13 logements à l'hectare soit respecté suivant la disponibilité des zones constructibles et dans le respect des orientations pour l'avenir et la prospérité de la commune.			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Saint-Maclou a été classé par le SCoT Nord Pays d'Auge comme commune relai du pôle de Beuzeville. A ce titre, des densité minimales de 21 logements par hectare doivent être respectées pour toute zone à urbaniser (AU).*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 26 (RD)	06/05/2024 16:53:58	Thème **ACD**	Doublon
Par Gérard DOUVENOU (Élu) - Mairie 27210 SAINT-MACLOU (mairie.saintmaclou@wanadoo.fr)			
Ci-joint courrier *Résumé de l'observation développée dans la PJ :* *Demande l'élargissement de la zone urbaine du « Val Durand » à St Maclou.*			
Pièces-jointes	20240506_165417.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage : *(Voir observation n°76) Retrait de la zone AU de la Neuville.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 27 (RD)	08/05/2024 17:13:37	Thème	Doublon **PPA**
Par Normandie GRAPE (Association) - MDA 1018 Quartier du Grand Parc 14200 Hérouville Saint Clair (grape.normandie@gmail.com)			
avis défavorable du GRAPE Normandie Président: Michel Horn			

Pièces-jointes	ARGUMENTAIRE GRAPE EP avril 2024.docx lettre.docx

Réponse du maitre d'ouvrage :

Une réponse a été apporté dans les premières pages de ce document à la suite de la demande de la commission d'enquête d'une réponse à l'avis défavorable du GRAPE.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 28 (RD)	12/05/2024 19:21:02	Thème **ACD / E/ O**	Doublon

Par Honfleur Laisse Béton (Association) - 41 avenue du Saint-Laurent 14600 Honfleur (laissebeton@ecomail.fr)

Madame, monsieur,
L'association Laisse Béton HONFLEUR souhaite apporter ses remarques et propositions au projet de PLUi de la CCPHB.
Ainsi, l'association REMARQUE que:
- les données sont incomplètes et ne permettent ainsi pas de mesurer l'impact des choix faits sur les documents d'urbanisme.
- le PLUi prévoit d'artificialiser 143,5 ha (minimum) contre 220 ha du précédent PLUi, soit une réduction de seulement 35% et non 55% comme indiqué.
- les communes moins chères attirent davantage les familles (communes de l'Eure) au détriment des communes du littoral, ce qui encourage les résidences de courte durée et les résidences secondaires, actant ainsi la disparition de la classe moyenne dans les dix ans à venir.
- le PLUi de la CCPHB se montre peu ambitieux sur le principe ERC (Eviter-Réduire-Compenser) et n'évoque aucun sujet de rénovation ou réhabilitation, à prioriser pourtant par rapport aux constructions neuves.
- dans un secteur déjà très atteint par l'artificialisation des sols, le PLUi se montre encore trop consommateur d'espaces par rapport aux besoins réels de l'intercommunalité.
- les avertissements de la MRAe sont alarmants, le décompte des surfaces artificialisées et à artificialiser n'est pas chiffré exactement, et les différents projets d'urbanisme tendent à la destruction de la biodiversité, la dégradation du cadre de vie, l'incitation à la voiture, l'éloignement et la réduction des terres agricoles et l'aggravation de la situation hydrique.
- l'ambition démographique ne peut être considérée comme une finalité, d'autant que le modèle d'urbanisme indiqué dans ce PLUi et pratiqué depuis plus de vingt ans sur la CCPHB a démontré son inefficacité en termes d'attractivité pour des résidents permanents.
- l'afflux touristique n'est pas pris en compte dans la gestion des déchets et la gestion des ressources en eau.
L'association DEMANDE que:
- le PLUi soit établi sur la période 2021-2031 comme l'exige la loi Climat et Résilience
- les erreurs de relevé (par exemple la tranche 3 de l'éco quartier Champlain) et les parcelles non artificialisées entre 2021 et 2023 soient intégrées dans le nouveau PLUi.
- la consommation foncière soit drastiquement réduite en appliquant le principe Éviter-Réduire-Compenser
- le PLUi revoit à la baisse la production de logements, en inadéquation totale avec la faible hausse de population.
- les rénovations/réhabilitations soient priorisées aux constructions neuves (pas de centre aquatique ni de nouvelle école à Honfleur)
- la ville de Honfleur réhabilite enfin l'école de l'homme de bois, l'espace Lequilllerier,

l'ancienne résidence services du chemin des Monts, et ne laisse pas à l'abandon l'école Caubrière désormais inutilisée.
- des espaces verts (îlots de fraîcheur) soient conservés dans le tissu urbain afin de garder de la nature dans les villes.
- les friches déjà artificialisées soient priorisées absolument avant d'entamer les zones agricoles (zone Isoroy).
- un parking de délestage soit rapidement aménagé à l'entrée de Honfleur
- la construction de logements sur le canton soit mieux répartie (58% du programme d'habitat sur Honfleur!)
- la vacance des logements et la construction de résidences secondaires soient davantage réduites.
- toutes les zones naturelles soient sanctuarisées
- le zonage des hectares autour du Manoir du désert revienne en zone naturelle (et non agricole): tout projet de Stecal, pour lequel la MRAe a émis un avis défavorable, doit être proscrit afin d'éviter tout aménagement néfaste pour le bocage autour d'un monument historique classé.
- le projet de centre aquatique intercommunautaire, à vocation touristique, soit abandonné au profit de la rénovation/extension de la piscine de Honfleur et un projet de construction de piscine de taille égale à celle de Honfleur à Beuzeville, ville moins saturée, moins excentrée, et qui gagne des habitants au contraire de Honfleur. Les écoliers perdront ainsi moins de temps dans les transports en commun (moins de pollution également).
- le projet de nouvelle école sur le plateau de Honfleur soit abandonné au profit d'un projet de reconstruction sur le site d'une des deux écoles existantes (Monet ou Champlain).
- le Parc d'Activités du Calvados cesse son extension en zone inondable
- le surtourisme soit enfin endigué et non encouragé par des projets ruineux et polluants
- les projets de suppression d'Espaces Boisées Classés soient justifiés et rendus publics.
Les élus de la CCPHB doivent prendre la mesure de l'ampleur de la catastrophe climatique et de l'effondrement du vivant. Il faut cesser de procéder à des ajustements superficiels et croire en le technosolutionnisme alors que les faits scientifiques réclament des changements drastiques dans nos modes de vie.
L'association Laisse Béton Honfleur émet un avis défavorable au projet de PLUi de la CCPHB.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Concernant la consommation d'espace, artificialisation des sols – étalement urbain:

La CCPHB a produit des documents d'analyse écrit et chiffrés qui tendent à démontrer le respect de la législation sur le sujet issue de la loi Climat et Résilience avec un objectif de division supérieure à l'objectif fixé de 50%. Le rapport de présentation dans son livret 2 détaille chiffre à l'appui l'ensemble de l'analyse et des choix portés par les élus en partant de l'analyse passée (2011-2021), la consommation vécus depuis 2021 et les projections effectuées sur la durée du PLUi 2024-2034, en passant également par la démonstration du respect des objectifs fixés par le SCoT qui demeure le document de référence auquel le PLUi doit être compatible. Juridiquement le PLUi n'est pas tenu de s'aligner avec l'objectif de réduction de 50% tant que le SRADDET puis le SCoT Nord Pays d'Auge n'ont pas défini la trajectoire vers l'objectif ZAN en 2050.
Toutefois les élus ont souhaité autant que possible s'aligner sur les travaux du SRADDET normand qui confirme l'analyse 2011-2021 de la consommation d'espace NAF et l'enveloppe allouée (environ 90 hectares). Ainsi nous ne partageons pas le chiffre de 143,5 hectares d'artificialisation et rappelons que jusqu'en 2031 le PLUi doit quantifier la consommation d'espace et pour cela le fascicule numéro sur le ZAN réalisé par la Direction Générale de l'Aménagement, du logement et de la Nature résume bien la façon de quantifier la

consommation d'espace (https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/ZAN_Fascicule1.pdf), la méthodologie mise en œuvre dans le PLUi s'appuie sur cette méthode.
Il convient également de rappeler que la loi impose une définition des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, par territoire, d'abord au niveau des SRADDET, puis du SCOT, avant de rendre obligatoire une évolution du PLUi. Le PLUi CCPHB évoluera donc, en respectant le calendrier réglementaire prévu - soit avant février 2028, pour mettre en oeuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation du sol pour son territoire.

Concernant la démographie et le logement.
En aucun cas le PLUi prétend que production logement a pour corolaire l'augmentation de population. Le rapport de présentation (à partir de la page 15 de la justification des choix) détaille chiffre et perspective à l'appui le scénario démographique retenu ainsi que le nombre de logement nécessaire.
Plus de la moitié de ces logements permettront de maintenir la population et répondre aux besoins en logements abordables exprimés par la population notamment à Honfleur. Ces choix sont dans la continuité de ceux effectués par le SCoT (perspective démographique moindre actée dans le PLUi par rapport au SCOT qui envisageait plus de 35 000 habitants en 2039) et le PLH, dans la continuité des dynamiques passées du territoire (+0.7% entre 2009 et 2014) et portée par des projets structurant d'aménagement du territoire (quartier bas carbone à Beuzeville et entrée de ville Est à Honfleur) qui porteront l'ambition démographique du territoire.
D'autre part et encore avec les remarques formulées, la CCPHB vise un recentrage du développement sur les centralités de Honfleur et Beuzeville (plus de 50% de la production de logement) pour limiter l'étalement urbain sur les autres communes et un développement accru du logement à l'année avec des opérations visant une production de logement social importante. A ce titre une très large partie des logements à Honfleur seront réalisés sur une friche avec l'objectif de développer un quartier de vie à l'année.
La CCPHB entend en tout état de cause rappeler que les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas, ou du moins de manière très limitée, d'empêcher un propriétaire de faire de son logement sa résidence secondaire – les résidences secondaires demeurant une construction à destination d'habitation au sens du code de l'urbanisme.
Une éventuelle lutte contre le développement des résidences secondaires ne pourrait donc pas être organisé, en tout état de cause, au titre de ce document de planification d'urbanisme. La lutte contre les résidences secondaires, à juger même qu'une telle politique indifférenciée soit souhaitable, passerait en tout état de cause par d'autres leviers – fiscalité notamment.

La CCPHB entend enfin souligner qu'il n'est pas possible de faire cesser tout afflux touristique, et ce d'autant plus qu'il s'agit d'une activité économique importante à l'échelle du territoire. Des équilibres entre développement, tourisme et préservation de l'environnement ont ainsi été recherché, au regard des données disponibles et des outils juridiques que le code de l'urbanisme met à la disposition de l'autorité compétente en matière de PLU.

Concernant les propositions de l'Association :

- *En aucun cas la loi Climat et résilience n'oblige à réaliser un PLUi sur la durée 2021-2031, elle fixe des objectifs qui sont ensuite à ajuster aux différents pas de temps, c'est ce que précise le rapport de présentation. Pour preuve les documents d'urbanisme en cours aujourd'hui font plutôt le choix d'un créneau de 10-12 ou 15 ans sur le modèle de la CCPHB avec pour horizon 2035 ou 2040.*

- *Le décompte de la consommation est réalisé de manière exhaustive selon la méthode formulée par la DGALN dans le fascicule, le cas de l'écoquartier, s'inscrit dans cette méthodologie puisqu'il a commencé avant 2021 (cf page 12 et 13 du fascicule).*
- *Des espaces verts font l'objet d'une préservation (espace boisée classé, jardin remarquable, haie bocagère, zone N étendue en frange urbaine, etc.)*
- *Le zonage au niveau du manoir désert sera revu et ajusté (cf réponse à la commission d'enquête).*
- *Plusieurs friches font l'objet d'une OAP sur la durée du PLUi et notamment Isoroy, celle-ci étant prévue sur le long terme le temps de boucler les études pré-opérationnelles, à terme elle permettra la production d'un quartier entier sur la commune. Il s'agit du principal vivier de logements pour la commune dans les années à venir.*
- *Il n'est pas prévu d'extension du PACH dans le cadre du PLUi, la zone reste strictement limitée aux espaces déjà viabilisés.*
- *Les espaces boisés classés sont maintenus et ou justifiés lorsqu'ils sont supprimés, la CDPNPS s'est prononcée sur ces protection et la CCPHB s'est engagée à apporter les corrections nécessaires (cf avis PPA au début du document).*

Concernant le projet d'école ou de centre aquatique, il faut se référer aux réponses apportées aux questions de la commission d'enquête à la fin du document.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 29 (RD)	12/05/2024 19:25:29	Thème **ACD**	Doublon

Par Stéphanie FOUQUET (Particulier) - 81 Chemin de la Mer 14113 Cricquebœuf (ludovic.fouquet67@sfr.fr)

Madame, Monsieur,
Habitante de Cricqueboeuf, mes parcelles A 851 et 896, jouxtent le terrain propriété de Mme BURGOT qui a fait l'objet d'une division parcellaire. La mairie de Cricqueboeuf souhaite se porter acquéreur de la parcelle du lot qui touche ma propriété. Dans un contexte de proximité immédiate avec la chapelle de Cricqueboeuf, chapelle classée au titre des monuments historiques, je ne m'oppose en aucun cas à un projet mesuré sur la dite parcelle mais souhaiterais que la constructibilité soit encadrée. Afin de préserver un cadre de vie paisible pour les uns et les autres et soucieuse de conserver un environnement végétal, je vous propose d'inscrire un jardin remarquable sur une bande d'une dizaine de mètres de large en bordure de ma propriété. Ceci afin de ne pas sur-densifier cette parcelle encore une fois à proximité immédiate de la chapelle aux lierres.
Je me permets de joindre au présent message un plan de situation.
Je vous remercie vivement pour l'attention que vous porterez à ma demande.
Bien cordialement
Stéphanie FOUQUET

Pièces-jointes	Plan demande jardin remarquable PLUI.docx

Réponse du maitre d'ouvrage :
La CCPHB émet un avis favorable et s'engage à inscrire un jardin remarquable comme indiqué dans la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 30 (RD)	13/05/2024 11:16:04	Thème **ACD / E/ O**	Doublon

Par Marianne DOUTRIAUX (Particulier) - 41 avenue du Saint-Laurent 14600 Honfleur (zpierre79@yahoo.fr)

Madame, monsieur,
Veuillez trouver ci-après mes remarques et propositions au sujet du projet de PLUi de la CCPHB:
Je remarque que la CCPHB prévoit d'artificialiser 143,5 ha (minimum) contre 220 ha du précédent PLUi, soit une réduction de seulement 35%. Sur une période de 2024 à 2034 alors que la loi Climat et Résilience demande une réduction de 50% sur la période 2021-2031. Je demande que le PLUi prenne en compte la période 2021-2031 et chiffre exactement ses surfaces consommées.
Des espaces ont été comptés dans l'ancien PLUi mais ont été artificalisés après 2021, notamment les cellules commerciales vides en haut de la Charrière Montsaint et la tranche 3 de l'écoquartier (qui usurpe ce nom puisque n'étant pas labellisé "écoquartier" par ailleurs): je demande que ces parcelles soient intégrées dans le PLUi 2021-2031.
Je conteste de plus le projet de tranche 4 de ce quartier, la tranche 3 n'étant toujours pas vendue intégralement. Je demande que les parkings bitumés de ce quartier soient désimperméabilisés à 50%.
Toujours sur le plateau de Honfleur, je fais remarquer que le parking des nouveaux jardins potagers avenue de Terre-Neuve est situé en zone naturelle.
Je demande le retour en zone N des 5 hectares autour du manoir du Désert: les projets de maraîchage peuvent se faire sur les anciens terrains bio d'Etre et Boulot, juste en face. Le bocage environnant doit absolument être protégé. Ce monument historique n'a pas été rénové pour être entouré de serres et de bureaux. Pour appel, le projet de Stecal a été rejeté par la MRAe.
Je demande l'annulation du projet de nouvelle école et de cuisine centrale sur le plateau de Honfleur, qui artificialise encore des sols alors que Honfleur perd des habitants, et je demande la démolition/reconstruction d'une des deux écoles du plateau, qui serait plus vertueuse écologiquement. Les constructions sur le plateau de Honfleur ont été exponentielles ces cinq dernières années et la circulation s'en ressent ainsi que l'état des voiries et la dégradation du cadre de vie des habitants. Ces constructions ne sont hélas pas justifiées par une augmentation de la population ni l'ouverture de classes dans les écoles.
Je demande également la démolition des trois cellules commerciales en haut de la Charrière Montsaint et la renaturation de la parcelle: depuis leur construction en 2022, ces 1000 m2 de commerces n'ont jamais été occupés, et c'est toute une prairie permanente qui a été sacrifiée pour rien.
Je demande que la ville de Honfleur rénove enfin ses bâtiments publics avant de s'étaler sur les surfaces naturelles et agricoles: l'école de l'homme de bois, l'espace Lequillerier, l'école Caubrière, la résidence services en bas du chemin des monts... doivent être enfin réhabilités.
Le projet de parking de délestage à Honfleur ne peut attendre 2050 avec le projet Isoroy: c'est un projet de priorité absolue!
Je demande que le projet de centre aquatique, polluant et ruineux, soit annulé et remplacé par la rénovation/extension de la piscine de Honfleur et la création d'une piscine de taille suffisante à Beuzeville qui gagne des habitants et est moins excentrée et moins engorgée que Honfleur. Il est intolérable que les habitants payent autant de taxe foncière pour financer ce projet aberrant.
Je demande que le projet de création de terrains de foot à La Rivière Saint Sauveur soit

annulé: une zone Natura 2000 est par définition intouchable, et la "valorisation" d'une zone déjà naturelle ne saurait être tenue pour de la compensation.
Je demande que pour l'espace hôtelier Le Domaine d'Ablon un bilan des consommations d'espaces en NAF soit fait et compensé sur les surfaces prévues à l'artificialisation.
Je demande que le parking du tennis à Honfleur, nouvellement refait et complètement macadamisé, soit désimpermabilisé à hauteur de 50% minimum.
Je demande que les projets d'OAP soient revus considérablement à la baisse étant donné l'importante consommation foncière de la CCPHB ces dernières années (220 ha).
Je demande que la réduction du taux de vacance (-0,9%) soit plus ambitieuse et que le taux d'augmentation de résidences secondaires (+30%) soit largement diminué: les problèmes de logement en sont la conséquence directe.
Je demande que la collecte des déchets sur le plateau de Honfleur soit moins fréquente et que des poubelles semi-enterrées y soient installés comme en centre-ville.
Le PLUi reste trop consommateur d'espaces et est en totale inadéquation avec le plan climat, lui-même peu ambitieux. Les enjeux touristiques ne doivent pas dégrader le cadre de vie des habitants et l'écologie doit enfin trouver sa place au sein de la CCPHB. Le PLUi ne respecte pas la loi Climat et Résilience: la CCPHB doit pourtant s'y conformer.

Réponse du maitre d'ouvrage :
En aucun cas la localisation d'un parking en zone N n'est gênant, la zone N permet de bloquer les possibilités de constructions sur ces espaces.
Le domaine d'Ablon a fait l'objet d'un jugement qui demande la remise en état du site, ainsi la consommation d'espace in fine sera nulle, néanmoins, le rapport de présentation analyse cette consommation.
La désimperméabilisation des espaces ainsi que la fréquence de la collecte des déchets ne se décide pas dans le cadre du PLUi, il s'agit de projets annexes que le PLUi ne peut décréter.
Le PLUi, dans l'attente de la mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET s'inscrit dans les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.
Pour les autres remarques, il faut se référer aux réponses apportées à l'avis du GRAPE en début de document et également aux réponses formulées à l'observation n°28.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 31 (Email)	12/05/2024 17:31:57	Thème **E / ACD**	Doublon

Par Claude BLOT (claudeblot@wanadoo.fr)

Monsieur le Commissaire-enquêteur,
je vous prie de trouver en pièce jointe ma contribution personnelle au projet de PLUi de la CCPHB
Claude BLOT
PJ : 4
Résumé de l'observation développée dans la PJ 1:
Estime inapproprié le positionnement du terrain de foot sur la commune de La Rivière-Saint-Sauveur en raison de la présence de zones humides et Natura 2000 ;
Remet en question les zones 1AUC des communes de Fatouville-Grestain et Saint-Pierre-du-Val dont l'offre de logements pourrait être réalisée en densification de zones déjà urbanisées sur ces communes.
Estime insuffisamment contraignantes les mesures prises pour répondre au changement climatique en matière d'énergie renouvelable et de récupération d'eau, traitement des haies.

Pièces-jointes	EP PLUi- avis perso.doc PLUi-Fatouville.docx PLUi-projet CCPHB-LRSS.docx PLUi-stade-LRSS.jpg

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le terrain de foot mentionné à la Rivière Saint-Sauveur est déjà existant et le PLUi prend en compte cette localisation sans y permettre de nouvelles constructions du fait de sa localisation. Ainsi le PLUi prend en compte l'occupation du sol effective.

Les secteurs OAP de Saint-Pierre-du Val et de Fatouville-Grestain ont fait l'objet d'une réflexion poussée pour permettre de concilier proximité des écoles, efficience des mobilités et limitation de la consommation d'espace. D'autre part, ces OAP seront complétées pour mieux prendre en compte l'environnement en suivant les recommandations du PNR pour Saint-Pierre et mieux organiser les déplacements pour l'OAP de Fatouville-Grestain.

Pour les remarques formulées sur la prise en compte du changement climatique se référer aux observations précédentes sur le sujet et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : la commission s'interroge également sur les choix d'urbanisation pour ces deux 0AP.

Observation N° 32 (RD)	14/05/2024 17:18:40	Thème **Z**	Doublon

Par Yannick LELOUP (Particulier) - 281 rue des martyrs de la résistance 27210 BEUZEVILLE (leloupyan27@gmail.com)

MR ET Mme LELOUP Yannick
281 rue des martyrs de la résistance
27210 BEUZEVILLE
06.37.23.82.90

Monsieur le Maire

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme
Références : Section AP Parcelle N°000 AP 22

Beuzeville, le 07 mai 2024

Monsieur le Maire,
Propriétaire depuis plus de trente ans d'un terrain de 15396 ares, situé 281 rue des martyrs de la résistance 27210 BEUZEVILLE, je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section N°000AP22.
En effet, cette parcelle est à ce jour partiellement en zone constructible l'autre partie étant actuellement en zone non constructible. Je souhaite effectuer une donation à mes 2 enfants travaillant tous les deux à BEUZEVILLE et porteur pour chacun d'eux d'un projet immobilier de résidence principale, ils souhaiteraient construire sur le terrain cité ci-dessus. D'où ma présente demande pour étendre la partie constructible d'environ 3000 ares.
Une borne à incendie est présente à proximité.
Au vu de la forme et des nombreuses Haies et plantations typiquement locales (pommiers et haies bocagères) que nous souhaitons préserver, il est actuellement délicat de créer 2 parcelles équivalentes.
Je suis convaincu que les retombées de mon projet justifient amplement ce changement. Un

accès commun de la parcelle se fera (après autorisations) par la rue des martyrs de la résistance, aucune modification sur la voirie n'étant nécessaire (il n'y a ni trottoir ni caniveaux à cet endroit).Les haies actuelles pourront ainsi être préservées. Les chemins communaux jouxtant la parcelle ne seront pas utilisés pour l'accès et aucune demande d'entretien ou d'amélioration ne sera demandées pour ces chemins.
Mon projet respecte le cadre du village, et ne peut que contribuer positivement à l'économie de notre commune, mes enfants étant tous deux par leurs travails des acteurs du centre bourg, la proximité de leurs résidences principales ne peut que faire perdurer cette situation.
Le terrain actuel n'est pas exploité en usage agricole, ni pour aucune activité.
Pour plus de précision, je vous prie de trouver ci-joint une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question.la zone étendue a été illustré en violet Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.
En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

MR LELOUP Yannick

Pièces-jointes	lettre enquete publique.docx PLAN.docx

Réponse du maitre d'ouvrage :
La zone constructible instauré dans le PLU de Beuzeville et repris dans le projet de PLUi de la CCPHB représente 6000m² de la parcelle 22 en comprenant l'habitation existante. Une dent creuse constructible de 3000m² existe d'ores et déjà au présent PLU et au projet de PLUi. Il n'est donc pas prévu d'augmenter cette surface constructible. La CCPHB ne peut pas donner une suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : la demande du contributeur mériterait d'être réétudiée.

Observation N° 33 (RD)	14/05/2024 18:27:11	Thème **ACD**	Doublon **RPH33**

Par Edith Goudier (Particulier) - 10 rue aux chats 14600 Honfleur (edith.goudier@hotmail.fr)

Cela concerne le lot 115 de la rue aux chats. Ce lit est non constructible mais « la ville se réserve le droit d'y mener des travaux d'intérêt général communaux ».
Compte tenu de l'emplacement et de l'enclavement de cette parcelle, je ne vois pas quel pourrait être ce projet? Par ailleurs, ne serait-il pas préférable de le classer?
Je souhaite rencontrer la personne en charge de ce PLUi le 21 mai. Faut-il prendre RV?
Bien cordialement
Edith Goudier
10 rue aux chats
(Parcelle 114)

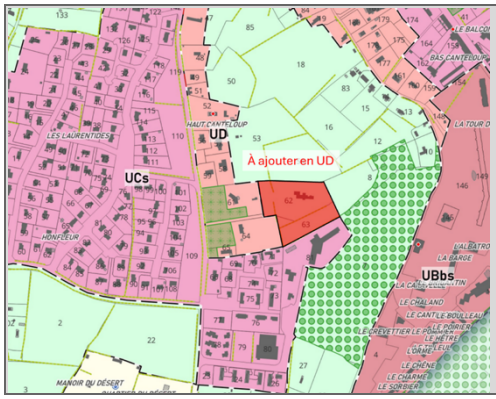
Réponse du maitre d'ouvrage :
Compte tenu de la propriété foncière "ville de Honfleur" de cette parcelle et compte tenu du zonage Naturel, il n'apparait pas nécessaire de maintenir cet emplacement réservé. La CCPHB supprimera donc l'emplacement réservé n°32.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 34 (RD)	15/05/2024 09:09:50	Thème **E**	Doublon
Anonyme			
Conserver les zones humides pour la protection de la biodiversité entre Honfleur et Beuzeville encourager la suppression de champs cultivés en zones sauvages, protéger les forets			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Cette remarque apparait très générale.* *Le PLUi prend en compte l'objectif de protection des zones humides, sur la base des données disponibles – et cette protection pourra évoluer à la faveur des nouvelles données disponibles.* *Le PLUi préserve en effet les zones humides en s'appuyant sur les données de la DREAL de pré-localisation. Des dispositions sont prises dans le règlement écrit pour protéger ces espaces humides dans les dispositions générales.* *Le PLUi ne peut prendre de disposition pour encourager à la suppression de champs cultivés sauvage, il règlemente les constructions et non la mise en culture des champs.* *Les forêts font l'objet de protection au titre des espaces boisés classés sur une très importante surface.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 35 (Email)	15/05/2024 12:54:39	Thème **Z**	Doublon **RD5**
Par Julie Abrassart (j.abrassart@dorso-abrassart.fr)			
Observations présentées dans l'intérêt de Mme Perrier Madame le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de trouver en annexe les observations présentées dans l'intérêt de Mme Perrier en relation avec l'enquête visée en objet, Respectueuses salutations Julie ABRASSART Avocat Associé *Résumé de l'observation développée dans la PJ 2:* *Demande l'intégration des parcelle CK62 et CK63 situées sur Honfleur en zone constructible et la création d'un accès à la parcelle CK63.*			
Pièces-jointes	image001.png Observations EP Arrêté n3 du 22.03.24.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage : *(Idem observation n°5) La CK63, objet de la demande, peut être considérée au regard de la géographie des lieux comme une dent creuse. La CCPHB émet un avis favorable et s'engage à classer la CK62 (déjà bâtie) et la CK63 en zone UD.*			



Analyse de la commission : Cf analyse à l'observation n°5

Observation N° 36 (RD)	15/05/2024 17:33:34	Thème **Z / O/ ACD/ OAP/ Rgt/ Ex/ M/ E**	Doublon
Par Marie-Noëlle BUDIN (Élu) - 3 chemin des Monts 14600 Honfleur (marie.noelle.budin@gmail.com)			
Merci de bien vouloir prendre en compte ma contribution. *<u>Résumé de l'observation développée dans la PJ.</u>* *Remet en cause les éléments de justification concernant les besoins en logement comme en faveur du développement économique.* *Estime que la localisation des nouveaux logements n'est pas en adéquation avec celle des équipements liés (école) pour favoriser les mobilités douces.* *Estime que 7 projets d'OAP sont trop excentrées (Conteville : Pressoir/ Boulleville : Forge/ Equemauville : Onglet/ Fatouville-Grestain : Joble/ Ablon : Ecole/ Saint-Sulpice : Estuaire/ Foulbec : Closais/ Saint-Maclou : Neuville).* *Juge le volet mobilité insuffisamment détaillé pour permettre le développement des mobilités douces et prendre en compte les mutations à venir en matière de déplacement. Evoque les difficultés à appréhender l'urbanisation de certains secteurs en raison de l'impossibilité de superposer ces zones avec les vulnérabilités qui y sont présentes (Rentrée Est- zone humide).* *Souhaite que le PLUi impose une compensation pour tout projet dont l'emprise se ferait en zone humide.* *Demande des contraintes plus fortes concernant la création (OAP) la préservation et le renouvellement des haies ainsi que pour protéger des espaces remarquables renforçant la trame verte parfois mise à mal par certains projets (La Rivière-Saint-Sauveur : la scierie/ Saint-Maclou : Pont-Audemer/Honfleur : Manoir du désert).* *Souligne la nécessité de mettre en adéquation la capacité de la STEP avec les futurs besoins avant toute nouvelle urbanisation sur Berville.* *Se déclare opposée aux projets : d'école sur le plateau, au zonage en A de la parcelle du Manoir du Désert et de centre aquatique.*			
Pièces-jointes	PLUI_BUDIN.docx		
<u>Réponse du maitre d'ouvrage</u> : *Plusieurs secteurs de projet mentionnés ci-dessus vont être supprimés (Neuville et Forge) ou complété pour optimiser les mobilités (Fatouville-Grestain) et réduit (Conteville et Foulbec). Toutefois, il est nécessaire de bien se rappeler l'échelle de distance à l'échelle des communes qui pour une très large majorité des secteurs sont localisés à moins d'un kilomètre de distance soit moins de 5 min en vélo et 10 minutes à pied.*			

Le volet mobilité du PLUi a été travaillé en détail avec une OAP thématique dédié pour le développement des mobilités alternatives et l'appui d'une étude spécifique de plan de mobilité simplifiée.

L'ensemble des risques / vulnérabilités sont présenté soit sur le plan de zonage ou en annexes du PLUi. Les superpositions ont été faites dans le cadre de l'évaluation environnementale pour exclure les secteurs concernés.

Pour les remarques formulées sur la prise en compte du changement climatique se référer aux observations précédentes sur le sujet et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : la réponse concernant la localisation des futurs logements s'entend à condition d'un engagement ferme sur la réalisation effective et concomitante de cheminements doux sécurisés.

Observation N° 37 (RD)	16/05/2024 10:30:42	Thème **E / Ex/ O/ER**	Doublon
Par Jean Pierre GRANJON (Particulier) - 6/8 rue aux chats 14600 HONFLEUR (granjon1451@orange.fr)			
Madame, Messieurs les commissaires enquêteurs, La parcelle CV 115 à Honfleur avec accès rue aux chats est propriété de la commune. Classée en zonage N, elle est prévue en emplacement réservé n° 32 au titre de l'article L151-41 du CU. Compte tenu de son emplacement et de son enclavement (relatif) je sollicite son classement en Espace boisé classé ou bien en Espace naturel à préserver. En effet, cette parcelle est située dans un environnement de verdure en contrebas de la Cote Vassalle où elle joue pleinement son rôle dans l'assimilation des eaux de pluie et de ruissellement et dans le respect de la biodiversité dans le secteur, biodiversité mise à mal par les constructions de grands ensembles immobiliers dans les environs proches. Il m'apparaît que même un "projet d'intérêt général" futur mené par la collectivité sur cette parcelle pourrait nuire aux qualités énoncées supra et aller à l'encontre des objectifs gouvernementaux de réduction de la consommation d'espaces naturels. bien cordialement.			
Réponse du maitre d'ouvrage : *(Idem observation n°33) Compte tenu de la propriété foncière "ville de Honfleur" de cette parcelle et compte tenu du zonage Naturel, il n'apparait pas nécessaire de maintenir cet emplacement réservé. La CCPHB supprimera donc l'emplacement réservé n°32.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 38 (RD)	16/05/2024 11:15:12	Thème **ER/ M**	Doublon
Par Christian MINOT (Élu) - Mairie, 3 rue du Nouveau Monde 14600 GONNEVILLE SUR HONFLEUR (cminot.mairie@gmail.com)			
Comme prévu dans le plan de mobilité, la Commune de Gonneville souhaite créer une liaison douce vélo-piéton avec voie dédiée entre son bourg et les établissements scolaires			

du plateau de Honfleur (lycée collège). Ceci afin de relier nos deux communes et permettre un trajet sécurisé des enfants. Le tracé partant de la rue Charlemagne par le chemin des écoles, longeant la VC n°2, sur Gonneville, puis la rue de Sandwich, sur Honfleur jusqu'à l'écoquartier où la voie est élargie pour rejoindre la voie piétonne et cyclable existante à hauteur de la rue Jacques Cartier. Ceci nécessite pour notre Commune la création d'emplacements réservés omis dans le projet du PLUi : Parcelle B 645, traitement de la pointe sur 5m à hauteur du carrefour. Parcelle B 579, réserve sur 5m et sur les 170m de linéaires bordant la voirie. Nous demandons aussi la possibilité de prolongement sur la Commune de Honfleur, qui concernerait les parcelles CO 217 et 221(séparées par la rue des écureuils) jusqu'à la parcelle CO 402 déjà en future voirie (Sur la parcelle 221, contournement de la mare existante). Voir le plan annexé reprenant la demande.

Pièces-jointes	liaison douce bourg équipements scolaires plâteau.pdf

Réponse du maitre d'ouvrage :
La CCPHB émet un avis favorable à ces demandes conformément aux plans joints par la Mairie.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 39 (RD)	16/05/2024 11:37:31	Thème **ER**	Doublon
Par Christian MINOT (Élu) - Mairie, 3 rue du Nouveau Monde 14600 GONNEVILLE SUR HONFLEUR (cminot.mairie@gmail.com)			
Demande d'emplacement réservé supplémentaire. La rue Charlemagne voit un resserrement important dans son tracé hors de la zone urbaine et à proximité de l'école primaire. La Commune souhaite sécuriser ce tronçon par un prolongement du trottoir existant devant l'école par une voir dédiée piéton, séparée de la circulation automobile. Ceci nécessite la création d'un emplacement réservé de 3m sur un linéaire de 140 m de la parcelle B 627, dont la clôture est déjà reculée pour partie. En pièce jointe le plan résumant la demande.			
Pièces-jointes	élargissement rue Charlemagne.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage : *La CCPHB émet un avis favorable à cette demande conformément au plan joint.*			

Analyse de la commission : dont acte en insistant sur la nécessité d'informer les riverains concernés.

Observation N° 40 (RD)	16/05/2024 11:51:32	Thème **Z**	Doublon
Par Christian MINOT (Élu) - Mairie, 3 rue du Nouveau Monde 14600 GONNEVILLE SUR HONFLEUR (cminot.mairie@gmail.com)			
Le traitement de la zone tampon entre les communes de Honfleur et Gonneville a été modifié dans le nouveau projet de PLUi par le passage de zone N en zone A. Ceci nous alerte et nous inquiète quant à la sécurisation de cette zone tampon. Nous pensons qu'il serait plus opportun de maintenir les parcelles C0 225, 226, 227,221, 243,			

217 et 218 en zone N, ceci afin de sanctuariser la frange à proximité de notre église ISMH, constituant le plus ancien monument du plateau de Gonneville et son quartier que nous avons continué de préserver dans tous nos documents.
Réponse du maitre d'ouvrage : *La CCPHB émet un avis favorable à cette demande.*

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 41 (Email)	16/05/2024 10:33:22	Thème **Z**	Doublon **RPH31**
Par Alexane Marcia (boulane@orange.fr)			
BURGOT Françoise 128 Chemin des Héroults 14600 PENNEDEPIE Mr le Président de la Commission d'enquête CCPHD Cours des Fossés 14601 HONFLEUR CEDEX Mr le président de la commission d'enquête, Suite au décès de mon époux le 19/01/2024, je me retrouve dans une situation moins confortable au niveau revenu (petite retraite). Ayant été exploitants agricole sur la commune de PENNEDEPIE durant 50 ans et étant propriétaires d'une petite ferme de 6 hectares que je ne peux plus entretenir sachant qu'il ne reste plus d'agriculteur à PENNEDEPIE pour les louer, j'aimerai avoir votre soutien pour valoriser ces terrains zone constructible sur les parcelles section C n°323 et 366.> Comptant sur votre compréhension, veuillez agréer Monsieur, mes sincères salutations. Françoise BURGOT			
Réponse du maitre d'ouvrage : Les deux parcelles sont situées à l'ouest de la commune de Pennedepie, commune soumise aux dispositions de la loi Littoral. Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Seul le tissu urbanisé autour de la Mairie a été retenu en village et aucun hameau constructible n'a été identifié. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 42 (RD)	16/05/2024 15:12:17	Thème **Risques/ACD**	Doublon
Par Pascal CHENEAU (Particulier) - 209, Avenue Charles Houssaye 14600 Equemauville (sylvapascal@laposte.net)			
Voir document joint *Résumé de l'observation développée dans la PJ :*			

Interroge sur la prise en compte des prévisions du GIEC Normand (1m de montée des eaux) dans les projets d'aménagement situés sur la plaine alluviale de Honfleur et La Rivière Saint-Sauveur. *Regrette l'absence de mesures visant à endiguer l'augmentation des logements touristiques au détriment des résidences principales.* *Dénonce l'augmentation des nuisances liées au tourisme de masse et ses conséquences sur le commerce et la pression foncière.*

Pièces-jointes	Enquête_publique_PLUi_Honfleur-Beuzeville.pdf

***Réponse du maitre d'ouvrage** :*
La montée du niveau de la mer a été prise en compte, ces points ont été analysés dans le cadre du diagnostic livret 1 et des dispositions sont prises dans le règlement écrit (dispositions générales) pour rendre inconstructibles les espaces concernés.

Pour les remarques formulées sur l'augmentation des logements touristiques, au détriment des résidences principales, se référer aux observations précédentes sur le sujet et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : s'agissant des travaux du GIEC Normand, la commission rappelle que, selon ses déclarations, la CCPHB n'a pas encore intégré les dernières données.

Observation N° 43 (RD)	17/05/2024 07:49:50	Thème **ACD/ O/ E/ Z**	Doublon

Anonyme

Est-ce que les constructions sur le Plateau vont s'arrêter un jour ?
Est ce qu'on pourra garder un peu d'arbres et de vert autour de chez nous plutôt que des immeubles laids et des grosses centrales Aldi ?
Est ce qu'on récupérera une route qui ressemble à une route, et pas une honte pleine de trous sur laquelle on défonce nos voitures ?
Propositions:
- établir le PLUi sur la période 2021-2031 comme l'exige la loi Climat et Résilience
- corriger les erreurs de relevé et intégrer les parcelles non artificialisées entre 2021 et 2023 dans le nouveau PLUi.
- réduire drastiquement la consommation foncière en appliquant le principe Éviter-Réduire-Compenser
- prioriser les rénovations/réhabilitations aux constructions neuves (pas de centre aquatique ni de nouvelle école)
- conserver des espaces verts (îlots de fraîcheur)dans le tissu urbain afin de garder de la nature dans les villes.
- convertir les friches déjà artificialisées avant d'entamer les zones agricoles.
- aménager rapidement un parking de délestage à l'entrée de Honfleur
- mieux répartir la construction de logements sur le canton (58% du programme d'habitat sur Honfleur!)
- réduire davantage la vacance des logements et la construction de résidences secondaires.
- sanctuariser toute zone naturelle
- protéger le bocage autour du Manoir du Désert, monument classé.

***Réponse du maitre d'ouvrage** :*
Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 44 (Email)	16/05/2024 17:28:45	Thème **ACD/ O/ E/ Z**	Doublon
Par michel.auvray@laposte.net (michel.auvray@laposte.net)			
Monsieur Dans le cadre de l'enquête ci-dessus en objet. Je vous prie de trouver en pièce jointe ma contribution Vous souhaitant bonne réception. sentiments les meilleurs Michel Auvray *<u>Résumé de l'observation développée dans la PJ.</u>* *Interrogent sur la justification des besoins en logement au regard de la baisse démographique du territoire.* *Dénoncent le surtourisme et ses conséquences sur l'immobilier du territoire.* *Soulignent le manque d'ambition et de mesures en faveur de la gestion économe de l'eau potable et du développement des énergies renouvelables.* *Mettent en évidence de forts décalages entre les intentions exprimées dans le PADD et l'absence de préconisation pour les mettre en œuvre.* *Dénoncent des zones d'aménagement (OAP) jugées inopportunes et mal situées (Fatouville-Grestain/ Saint-Pierre du Val/ La Rivière Saint-Sauveur).* *Regrettent une artificialisation des sols croissante et ses conséquences sur le territoire (circulation- environnement).* *Soulignent l'absence de dispositif en faveur de la protection des haies.*			
Pièces-jointes	Annick et Michel AUVRAY.docx		
<u>Réponse du maitre d'ouvrage</u> : *Concernant l'eau potable, des réponses sont apportées à la fin du document dans la partie question de la commission d'enquête.* *Pour les énergies renouvelables, il est rappelé que les dispositions du code de l'urbanisme prévoit certaines obligations, directement opposables aux autorisations d'urbanisme, imposant ou incitant à la mise en place d'installation de production d'énergies renouvelables. Le règlement du PLUi prévoit en tout état de cause spécifiquement des possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques, ce y compris en zone N et en zone A. Enfin, des secteurs fléchés par le département pour le développement d'énergies renouvelables seront ajoutés avant l'approbation.* *Les haies font l'objet de protection stricte (EBC) ou souple, l'intégralité du linéaire est protégé avec des dispositions visant à minima des compensations lorsque la coupe est autorisée.* *Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 45 (RD)	17/05/2024 11:02:48	Thème **E**	Doublon

Par Ghislaine GUERRIER-DUMONT (Particulier) - 80 bis rue Saint Julien 76100 ROUEN (ghislaine76100@gmail.fr)	
Mon mari, Mr DUMONT Christophe, et moi-même sommes propriétaire d'un terrain d'un peu plus de 1 hectare sur la commune de BOULLEVILLE, lieu-dit La Cour Martin, divisé en deux parcelle, cadastrée 100 B 50 pour la première et 52 pour la deuxième. Jusqu'à présent la première parcelle est constructible. Sur les nouveaux plans que nous avons consulté figure bien la Bétoire mais la mare Napoléonienne n'est pas représentée. On nous a pourtant dit que c'était une mare protégée et que par conséquent il fallait la conserver. Nous souhaiterions qu'elle figure sur les nouveaux plans. Dans ce but je vous joint un ancien plan du cadastre sur lequel elle figure. Cordialement, Mme GUERRIER-DUMONT.	
Pièces-jointes	Cadastre Boulleville.pdf
Réponse du maitre d'ouvrage : *Après études complémentaires, la mare sera ajoutée aux plans de zonage.*	

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 46 (RD)	17/05/2024 11:09:42	Thème **ACD/ Ex / M**	Doublon
Par Christel Vilfeu (Particulier) - 606 rue de la Bruyère 27210 Boulleville (christel.vilfeu@orange.fr)			
Bonjour Je souhaiterais savoir sur quelle base a été évoquée la construction de 3000 logements sur dix ans soit 300 logements par an ? ça semble un chiffre extrêmement important .. par ailleurs l'adéquation de ces nouvelles constructions est à penser avec les évacuations l'eau et les différents aménagements (route, solaire..) merci par avance de vos précisions			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 47 (RD)	17/05/2024 15:00:26	Thème **ACD/ O / E/ Z**	Doublon
Par Sébastien Audouard (Particulier) - 1405 Chemin Des Monts 14600 Honfleur (sebastienaudouard@hotmail.fr)			
Le comptage des surfaces artificialisées présente des inexactitudes, car il comptabilise l'éco quartier Champlain à Honfleur pour la période août 2011-aout 2021 . Alors que la troisième tranche n'était pas sortie de terre et que les permis construire date de après(il faut donc un recomptage des parcelles et un contrôle de celui-ci) . Cette tranche devrait être déduite de la période suivante . Ce qui demande une diminution des surfaces artificialisables. L'éco quartier ne remplit aucune condition pour le référencement comme tel car il ne remplit aucun des critères, notamment le premier d'être construit sur une friche (la une terre agricole). De plus jouxtant ce quartier une parcelle squatté depuis la crises des gilets jaunes			

en zone N avec des bâtiment parking , abattages d'arbres n'a fait l'objet d'aucun compensation ainsi que les nouveaux jardins ouvriers qui sont en partie en zone n à proximité du manoir du désert .
Je demande le reclasse ment des parcelles en zone n autour du manoir afin de protéger le monument historique des velléités mercantiles de la municipalité et pour préserver notre cadre de vie.
Je suis contre le projet de construction d'une nouvelle école sur une parcelle agricole car cet équipement existe déjà et doit faire l'objet d'une solide rénovation (la ville perd l'équivalent d'une classe par an depuis 10ans)ainsi qu'à la cuisine centrale attenante qui généreront énormément de trafic en voiture. Alors que ce genre d'équipement trouve sa place en zone artisanale.
Le PLUi est décorrélé de la réalité démographique et favorise l'étalement urbain sans jamais rénover un seul bâtiment publique de plus la fiscalité honfleuraise est la première cause de la fuite des famille vers les communes de l'Eure moins chère.

Pièces-jointes	IMG_1373.jpeg

Réponse du maitre d'ouvrage :
Le PLUi ne peut imposer la rénovation énergétique des bâtiments, il peut les favoriser par la règlementation qu'il impose mais ne peut l'obliger.
Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 48 (RD)	17/05/2024 17:49:58	Thème **O**	Doublon

Par Lapommedamour (Entreprise) - 1405 Chemin Des Monts 14600 Honfleur (croquez@lapommedamour.net)

Bonjour
Créateur et dirigeant de mon entreprise individuelle depuis 2011 , ma société connaît depuis cette date une augmentation permanente de la taxes foncières qui a été multipliée par 8 à ce jour(plus de 7000€) et a dépassé le cumul taxe foncière et habitation et une augmentation tout aussi explosive de la cotisation foncière des entreprises qui a était multipliée par 6 à ce jour environ 3000€ et doubler après le Covid, pour un service rendu qui pose question et qui me demande d'arbitrer des investissements qui se fait au détriment des entreprises locales .
Le choix de Honfleur a été fait pour son cadre de vie , néanmoins à ce jour le PLUi présenté par la CCPHB ne protège pas notre cadre de vie et mon entreprise, en construisant à outrance en détruisant des espaces naturels et agricoles . J'exige donc pour assurer la pérennité de mon entreprise, l'abandon de la construction de l'école du plateau et de sa cuisine centrale . La conservation des espaces naturels ,agricoles et forestier et la rénovation des bâtiments publics .
J'exige l'abandon du projet de nouvelle piscine qui va entraîner un endettement, qui ne réponds pas à une demande des habitants qui vont devoir assumer les déficits pendant 25 ans .A ce jour le questionnaire des 1000 personnes interrogées pour ce projet n'est pas accessible.
Un loi récente demande aux néoruraux d'accepter les inconvénients de la vie à la campagne , mais à Honfleur les habitants doivent accepter les velléités néourbaines de nos élus .

Réponse du maitre d'ouvrage :

Pour rappel le PLUi ne fixe pas les seuils de fiscalité. D'autre part la préservation du cadre de vie est un des principaux objectifs du PLUi (prise en compte des risques, du paysage par la protection des haies, mares, boisements, etc.).
Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

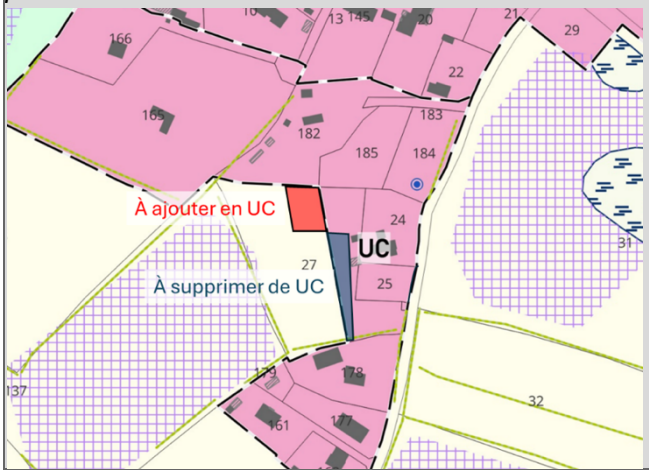
Observation N° 49 (RD)	18/05/2024 11:10:17	Thème **ACD**	Doublon

Anonyme

Le plan cadastral en pièce jointe parle de lui-même: Comment justifier cette rupture dans la séparation zone agricole/zone constructible.
A l'heure actuelle où les problèmes de voisinage sont nombreux entre résidents et activité agricole, pourquoi enclaver une parcelle agricole au milieu d'habitations ? Parcelle constructible, déjà viabilisée, desservie par la fibre depuis peu, non classée zone humide, qui pourrait devenir le terrain de jeu de renards, sangliers, etc, à une centaine de mètres du centre bourg et de sa mairie.
Pour conclure, afin de pallier à la crise de l'immobilier et du logement, un projet de loi va être déposé afin d'encourager au niveau national, la "densification douce ". Il s'agit d'autoriser des constructions sur des parcelles déjà pourvues d'habitation. Bien sur, à partir de ce moment aucunes nouvelles zones constructibles ne sont créées, mais celles qui le sont déjà sont conservées afin d'éviter un préjudice financier important aux propriétaires concernés. Il semblerait donc que le projet de PLUI soit en contradiction avec une future loi.
En espérant avoir apporté une contribution utile.

Pièces-jointes	img20240518_11115359.pdf

Réponse du maitre d'ouvrage :
Vu avec Monsieur le Maire du Theil-en-Auge, le découpage sera revu en compensation de zone constructible. La partie constructible au sud de la parcelle, environ 400m² sera déplacée au nord de la parcelle environ 400m².
Ce redécoupage prend en compte des réseaux souterrains et aériens qui parcourent les parcelles ZC24 et ZC27 du nord au sud.



Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 50 (Email)	18/05/2024 11:08:38	Thème **E / M/ Z / Rgt**	Doublon
Par Claude LECERF (claude.lecerf@yahoo.com)			
Monsieur le Président, Veuillez trouver ci-joint mes observations sur le projet de PLUI de la CCPHB. Très Cordialement Mr Lecerf *Résumé de l'observation formulée en pièce jointe :* *Signale la disparition du chemin rural des mariés et l'oubli de mares non répertoriées.* *Interroge sur le respect des modalités d'occupation des parcelles 460 et 461 sur la commune de Boulleville.*			
Pièces-jointes	ENQUETE 18 Mai 2024.pdf Pieces 1 a 6.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage : *Après études complémentaires, les mares indiquées dans le courrier et les pièces jointes, seront rajoutées au plan de zonage de la commune de Boulleville.* *Concernant le chemin rural et les installations sur les parcelles 460 et 461, ces sujets relèvent de la police du Maire et non du projet de PLUi.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 51 (Email)	17/05/2024 18:24:40	Thème **Z / OAP**	Doublon
Par Cabinet Leroux-Bostyn - Avocat (contact@nlbavocat.fr)			
Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Je prends votre attache en ma qualité de Conseil de l'indivision NOE, laquelle est propriétaire de la parcelle suivante : - Commune de BOULLEVILLE (27) : Section C n°365, lieudit « Le Village », pour 2ha 46a 66ca Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUi, je vous formule mes observations suivantes : La parcelle C n°365 borde une zone Ud et est entourée de constructions de chaque côté, la viabilisation est aisée dans la mesure où : * Tous les réseaux sont existants (Eau, Eaux usées, EDF, téléphone) * Une borne Défense incendie est présente à proximité immédiate, Dans la mesure où la parcelle constitue donc une dent creuse : elle doit donc urbanisable en priorité puisqu'elle est située dans une zone privilégiée. Je vous précise que cette parcelle peut être divisée en deux parties : une partie constructible et accessible depuis la rue de la Lande et une partie non constructible située au fond du terrain. Concernant la partie constructible, elle pourrait être d'une surface minimale de 1ha 16a 66ca suivant plan cadastral ci-joint (zone orange). Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un projet de division permettant la création de quatre lots de terrains à bâtir d'une surface de 2155m² à 3955m² (page 4 de la PJ). En conséquence, je vous remercie de bien tenir compte de mes observations à l'effet de voir			

consacrer le caractère constructible de la parcelle C n°365 pour 1ha 16a 66ca.
Restant à votre disposition,
Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée,

Po/ Me Nelly LEROUX-BOSTYN,
Avocat au Barreau de l'Eure,
18, rue Joséphine - 27000 EVREUX
T 02.32.31.60.11 F 02.32.38.79.66

Pièces-jointes	Scan_17052024_180305.pdf

Réponse du maitre d'ouvrage :

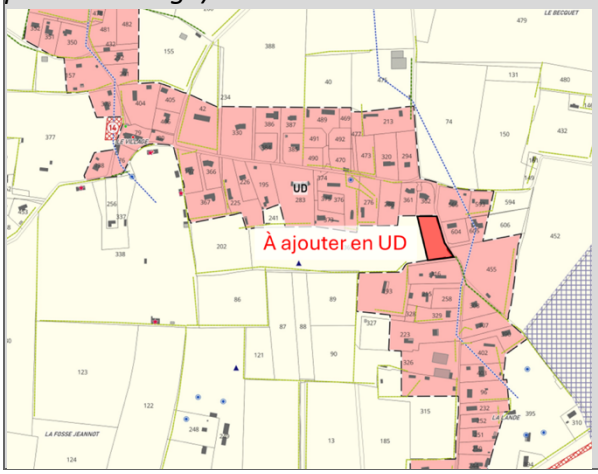
Le projet de PLUi délimite, dans le hameau dit "le village", la zone constructible au plus près du bâti existant, permettant un développement uniquement en dent creuse.

La carte du "potentiel foncier" en annexe du Rapport de Présentation en témoigne. Cette constructibilité au plus proche du bâti existant dans les hameaux de faible superficie ou en urbanisation linéaire (le cas ici), est une approche commune à l'ensemble du territoire de la CCPHB. Seulement lorsque les capacités de production de logements ne peuvent être atteintes aux abords des centralités de bourg (risques, paysages, agriculture, etc..) un projet en zone AU peut être développé dans un des hameaux le mieux desservi. C'est le cas à Boulleville, où une partie de la production de logements est programmé dans le hameau "les vallées" en connexion urbaine directe avec le centre-bourg de Saint-Maclou.

Par ailleurs, dans les communes relais des pôles définis par le SCoT Nord Pays d'Auge, les densités de construction dans les zones AU, en présence d'assainissement collectif est de minimum 21 logements par hectare.

Une disposition intermédiaire est inscrite dans le PLUi lorsque la surface constructible libre est de moindre envergure (hors zone AU). Dans le document OAP sectorielle, est indiqué : "Afin d'exploiter et de maitriser au mieux ce potentiel, un objectif de densité est fixé sur l'ensemble des unités foncières contiguës libérant une superficie de 1 500 m². [..] Au sein de la zone UD cet objectif de densité est abaissé à 8 logements / hectare minimum."

Ainsi, afin de respecter l'équilibre du projet de PLUi, un projet mesuré et en dent creuse peut être accepté. Un secteur d'environ 2000m² (soit 2 habitations minimum) permettra le comblement de la dent creuse en limite de voie tout en laissant un accès d'au minimum 5m de large pour l'exploitation de la parcelle agricole en arrière. (voir projet de modification du plan de zonage)



Analyse de la commission : la commission prend note de cette nouvelle extension d'urbanisation.

Observation N° 52 (Email)	17/05/2024 17:10:53	Thème **ER / ACD/ Z**	Doublon

Par Mairie de Fourneville (contact@mairie-fourneville.fr)

Monsieur le Commissaire enquêteur
En plus de nos remarques et observations du 20 Décembre 2023, émises lors de la consultation des PPA, je vous transmets des demandes complémentaires afin d'ajuster les pièces règlementaires du PLUI

1- nous souhaitons que soit inscrit un emplacement réservé sur la partie sud-ouest de la parcelle ZH 27 et en inscrivant ce périmètre en zone A inconstructible. Le destinataire de cet emplacement réservé sera la commune (projet correspondant au shuntage de la bétoire porté dans l'avis du syndicat des eaux du pays de Honfleur ;

2- nous souhaitons que soit inscrit un emplacement réservé pour un ouvrage de régulation des eaux pluviales sur les parcelles ZE7 et ZE 9 comme indiqué sur le plan ci-joint d'une surface inférieure à 1.000 m2

1. Nous constatons un décalage sur le plan de zonage de l'axe de ruissellement, traversant les parcelles ZE5, ZH55, ZH53 et ZH50. L'axe de ruissellement doit être déplacé sur le chemin de la Hêtraie au nord de ces parcelles. Plus globalement, les données qui ressortent des axes de ruissellement sur la commune comportent certaines erreurs de positionnement. Les dernières données du Bureau d'Etude ALISE missionné dans le cadre du schéma des eaux pluviales à l'échelle de la CCPHB, doivent être incorporées au PLUi.
1. Nous souhaitons que la parcelle ZH37 intègre la zone UD (fond de jardin de la parcelle ZH36).
1. nous souhaitons que soit ajoutée au règlement écrit la mention suivante pour les clôtures : « Suivant la configuration de la parcelle, les piliers et murets en pierre pourront être en recul de l'emprise public »
2. enfin, nous souhaitons l'intégration en zone UD de la partie sud de la parcelle ZE39 (en alignement des parcelles 37 et 39) car un permis de construire n° P0005M01 a été délivré

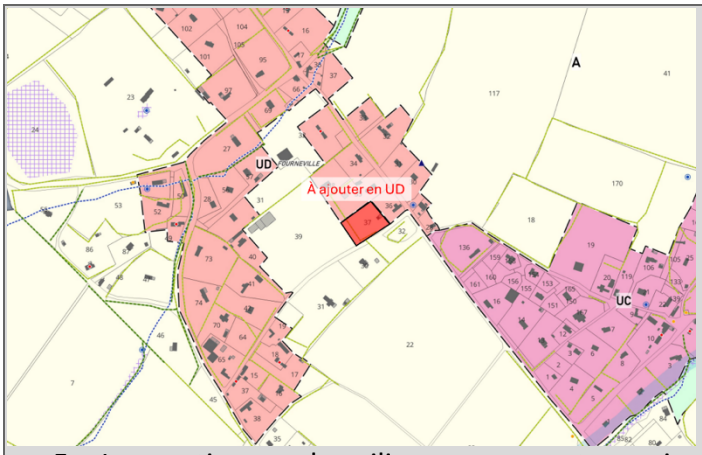
Vous remerciant de votre attention
Bien cordialement
Jean Marie DELAMARE
Maire de Fourneville

Accueil secrétariat : mardi 8h-12h / 14h-18h ; vendredi 8h-12h

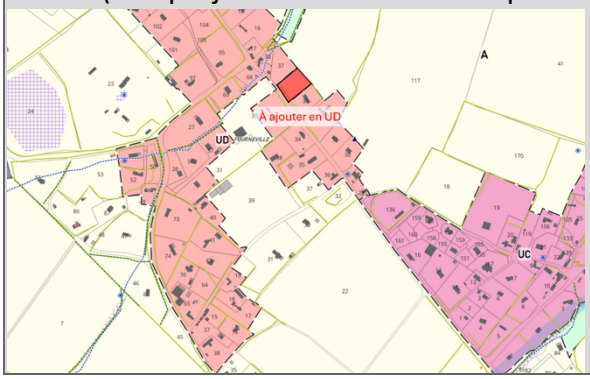
Pièces-jointes	IMG_20240517_165302.jpg

Réponse du maitre d'ouvrage :

1- L'ER sur la parcelle ZH27 sera ajouté au plan de zonage
2- Les ER sur les parcelles ZE7 et ZE9 seront ajoutés au plan de zonage
3- L'axe de ruissellement sera déplacé et un travail de calage des axes de ruissellement avec les dernières données du bureau d'études Alise sera entrepris à l'échelle des 23 communes
4- La mise en constructibilité sur une superficie limitée et en cohérence avec la limite de zonage de la parcelle ZH35 au nord, sera effectuée. (voir projet de modification du plan de zonage)



5- La mention, sur les piliers et et murets en pierre sera ajoutée au règlement.
6- (voir observation corrective n°61) Le sud de la parcelle ZB39 sera ajouté à la zone UD. (voir projet de modification du plan de zonage)



Analyse de la commission : la commission prend note de cette nouvelle extension d'urbanisation.

Observation N° 53 (Email)	17/05/2024 15:41:29	Thème **Ex**	Doublon
Par SYNDICAT DES EAUX DU PAYS DE HONFLEUR (saepgonneville@gmail.com)			
Monsieur le Commissaire Enquêteur, Lors de notre entretien au siège de la Communauté de Communes, j'ai évoqué avec vous la grande vulnérabilité des 2 sources de Cresseveuille qui représentent à elles seules 58% de la production du secteur Honfleurais de notre syndicat et surtout 100% de l'approvisionnement de notre récente usine de potabilité située à la Croix Hauron sur le territoire de la commune de Gonneville sur Honfleur. Cette situation a conduit notre comité syndical par délibération du 3 Avril 2024 (ci-jointe) à lancer, conformément aux conclusions de notre schéma directeur, la procédure de captage de la fontaine Goubard située sur le territoire de la Commune de Genneville. Cette ressource à notre connaissance de bonne qualité est la seule capable d'assurer l'alimentation de notre usine en cas de défaillance de la ressource actuelle. Dans l'hypothèse où les différentes études confirmeraient la faisabilité de ce projet, il y aurait nécessité de mettre en place un périmètre de protection immédiat et donc acquérir tout ou partie de la parcelle B0011 située sur le territoire de la Commune de Genneville. C'est pourquoi, nous demandons qu'une mention soit portée dans votre rapport d'enquête sous			

forme d'emplacement réservé où autre dispositif pour que, le cas échéant, la réalisation de ce projet soit facilitée.
Je vous remercie de l'attention que vous portez à cette demande et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.
Bien cordialement
Jean-Marie DELAMARE
Président du Syndicat des eaux du Pays de Honfleur
06 87 38 78 56

Pièces-jointes	Lancement procedure declaration utilite publique DUP pour la protection dun captage deau destinee a lalimentation humaine.pdf

Réponse du maitre d'ouvrage :
Ce point a fait l'objet d'une réponse dans le cadre des avis des communes en début de document.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 54 (Email)	18/05/2024 19:01:24	Thème **ACD / E/ O**	Doublon

Par Thomas Bernardin (bernardinimport@gmail.com)

Bonjour
Veuillez trouver ci joint mes remarques sur le PLUI
A - Pour commencer le PLUI n'est pas en adéquation avec le PCAET, les chiffres de populations que nous trouvons dans les deux documents ne correspondent pas. Ce qui est une obligation, donc comment pouvons-nous avoir des écarts de chiffres.
B - Le PLUI devrait être basée sur les années 2021 - 2031 comme l'exige la loi Climat et Résilience ce qui n'est pas le cas.
C - Les données utilisées pour mesurer les espaces construits sont fausses, par exemple sur Honfleur l'éco quartier est considéré comme construit, il en est de même pour le petit centre commercial près du rond-point en haut de la côte des Quatre Francs qui est considéré comme construit alors qu'il a été construit à postériori des erreurs comme celles-ci il y en a plusieurs. Ces erreurs faussent les mesures et donc le droit à bâtir pour le futur PLUI.
D - Le PLUI devrait intégrer ce qui a été réalisé entre 2021 et 2023 ce qui semble-t-il n'est pas le cas..
E - le PLUi prévoit d'artificialiser 143,5 ha (minimum) contre 220 ha du précédent PLUi, soit une réduction de seulement 35% et non 55% comme c'est indiqué dans le PLUI.
F - Le PLUI n'applique jamais le principe appliquant le principe Éviter-Réduire-Compenser et privilégie la destruction de zones agricoles.
G - Le PLUi n'évoque aucun sujet de rénovation ou réhabilitation, à prioriser pourtant par rapport aux constructions neuves.
H - les avertissements de la MRAe n'ont pas été prise en compte,
I - l'ambition démographique ne peut être considérée comme une finalité, d'autant que le modèle d'urbanisme indiqué dans ce PLUi et pratiqué depuis plus de vingt ans sur la CCPHB a démontré son inefficacité en termes

d'attractivité pour des résidents permanents. J - l'afflux touristique n'est pas pris en compte dans la gestion des déchets et la gestion des ressources en eau. En conclusion le nouveau PLUI est non conforme à la législation de réduction de 50% des surface à construire, et les données utilisées pour ce calcul sont erronées. Ce PLUI n'intègre pas ou insuffisamment l'aspect écologique qui devrait être au centre des préoccupations du président de la CCPHB
Réponse du maitre d'ouvrage : *Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.*

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 55 (Email)	18/05/2024 22:38:10	Thème **Z**	Doublon
Par Denis Goujon (gd.elec@hotmail.fr)			
cordialement Mrs Goujon *Résumé de l'observation formulée en PJ N°2 :* *Demande la constructibilité de sa parcelle N°112 sur la commune de Quetteville.*			
Pièces-jointes	Numérisation 20240518.jpg Numérisation 20240518 2.jpg		
Réponse du maitre d'ouvrage : *La parcelle D112 se situe au nord de la commune de Quetteville dans le hameau de la Côte Harpie. Ce secteur est classé inconstructible.* *La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande de constructibilité de la parcelle.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 56 (Email)	19/05/2024 11:39:25	Thème **E**	Complément **RD6**
Par Marie Daniele CAMPION (gmdcampion@orange.fr)			
Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Venant de recevoir un courrier de Monsieur Joël Colson nous indiquant « que ses services rédigeront une demande d'inscription du manoir comme élément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme » et nous invitant à faire de même, nous remercions Monsieur le Maire et ses services de ce soutien fort. Nous effectuons la même requête, en parallèle, à titre personnel. Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre vive considération. Guyarie-Danièle Campion Envoyé de mon iPad Marie-Daniele Campion			
Réponse du maitre d'ouvrage : *A l'appui des photos et des éléments transmis, la CCPHB s'engage à ajouter ce bâtiment au titre des éléments bâtis remarquables du territoire (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).*			

Etant déjà une habitation, un classement pour changement de destination possible n'est pas nécessaire.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 57 (RD)	19/05/2024 19:00:25	Thème **ACD/ E/ O**	Doublon
Anonyme			
Remarques : Données incomplètes qui ne permettent pas de mesurer l'impact des choix faits sur les documents d'urbanisme. Le PLUi prévoit d'artificialiser 143,5 ha (minimum) contre 220 ha du précédent PLUi soit une réduction de seulement 35% et non 55% comme indiqué ! Dans un secteur déjà très atteint par l'artificialisation des sol, le PLUi se montre encore trop consommateur d'espaces par rapport aux besoins réels de l'intercommunalité. L'afflux touristique n'est pas pris en compte dans la gestion des déchets et la gestion des ressources en eau. Prioriser les rénovations/réhabilitation aux constructions neuves (pas de centre aquatique ni nouvelle école). Convertir les friches déjà artificialisées avant d'entamer les zones agricoles. Mieux repartir la construction de logements sur le canton (58% du programme d'habitat sur Honfleur) Réduire d'avantage la vacance des logements et la construction de résidences secondaires. Sanctuariser toute zone naturelle. Protéger le bocage autour du Manoir du Désert, monument classé. Propositions : Établir le PLUi sur la période 2021-2031 comme l'exige la loi Climat et Résilience. Corriger les erreurs de relevé et intégrer les parcelles non artificialisées entre 2021 et 2023 dans le nouveau PLUi. Prioriser les rénovations/réhabilitations aux constructions neuves (pas de centre aquatique ni nouvelle école). Conserver des espaces verts dans le tissu urbain. Convertir les friches déjà artificialisées avant d'entamer les zones agricoles. Mieux repartir la construction de logements sur le canton (58% du programme d'habitat sur Honfleur !). Réduire d'avantage la vacance des logements et la construction de résidence secondaire. Sanctuariser toute zone naturelle. Protéger le bocage autour du Manoir du Désert (monument classé). Aménager un parking de délestage à l'entrée de Honfleur.			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 58 (RD)	19/05/2024 20:15:17	Thème **ACD**	Doublon

Par Sylvette Fesquet (Particulier) - 45 chemin du Val des Moulineaux 14600 GONNEVILLE SUR HONFLEU (alexia.fesquet14@gmail.com)	
Bonjour, Suite au rendez-vous avec Monsieur DUPRAT en date du 17 avril dernier, je souhaiter faire étoiler un bâtiment anciennement agricole (pressoir) pour transformation en maison (changement de destination). La parcelle est section CP, parcelle 91, située 90 chemin du Val des Moulineaux 14600 Honfleur. Le bâtiment est cadastré en 1949 (archive) Cordialement.	
Pièces-jointes	IMG_1356.jpg IMG_1360.jpg IMG_1359.jpg IMG_1358.jpg IMG_1357.jpg IMG_1354.jpg IMG_1355.jpg image001.jpg
Réponse du maitre d'ouvrage : *L'ensemble des photos jointes à la demande et le caractère ancien et patrimonial du bâtiment, ainsi que sa dimension, correspondent aux critères pour classer le bâtiment en changement de destination possible.* *La CCPHB émet un avis favorable à la demande.*	

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 59 (RD)	19/05/2024 21:05:02	Thème **ACD / E/ O**	Doublon
Par Mariette Vinas (Particulier) - 52 rue Bourdet 14600 Honfleur (mariette.vinas@neuf.fr)			
Remarques: - données incomplètes qui ne permettent pas de mesurer l'impact des choix faits sur les documents d'urbanisme. - le PLUi prévoit d'artificialiser 143,5 ha (minimum) contre 220 ha du précédent PLUi, soit une réduction de seulement 35% et non 55% comme indiqué! - les communes moins chères attirent davantage les familles (communes de l'Eure) au détriment des communes du littoral, ce qui encourage les résidences de courte durée et les résidences secondaires, actant ainsi la disparition de la classe moyenne dans les dix ans à venir. - le PLUi de la CCPHB se montre peu ambitieux sur le principe ERC (Eviter-Réduire-Compenser) et n'évoque aucun sujet de rénovation ou réhabilitation, à prioriser pourtant par rapport aux constructions neuves. - dans un secteur déjà très atteint par l'artificialisation des sols, le PLUi se montre encore trop consommateur d'espaces par rapport aux besoins réels de l'intercommunalité. - les avertissements de la MRAe n'ont pas été prise en compte, le décompte des surfaces artificialisées et à artificialiser n'est pas chiffré exactement, et les différents projets d'urbanisme tendent à la destruction de la biodiversité, la dégradation du cadre de vie, l'incitation à la voiture, l'éloignement et la réduction des terres agricoles et l'aggravation de la situation hydrique. - l'ambition démographique ne peut être considérée comme une finalité, d'autant que le			

modèle d'urbanisme indiqué dans ce PLUi et pratiqué depuis plus de vingt ans sur la CCPHB a démontré son inefficacité en termes d'attractivité pour des résidents permanents. - l'afflux touristique n'est pas pris en compte dans la gestion des déchets et la gestion des ressources en eau.
Réponse du maitre d'ouvrage : *Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.*

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 60 (RD)	20/05/2024 05:14:25	Thème **Z**	Doublon
Par Eliane Lahaye (Particulier) - 62, Rue de la Bigrerie 27210 Beuzeville (lahaye.e@gmail.com)			
Bonjour madame, monsieur, nous sommes les propriétaires d'un terrain de loisirs s'étendant sur les parcelles 139, 195, 201, 202 de la commune de Manneville-La-Raoult. Nous aimerions rendre les parcelles 201 et 202 constructibles et préserver en l'état les parcelles 139 et 195. Les parcelles 201 et 202 sont en bords de route et font face à plusieurs maisons. Une borne à incendie se situe à moins de 100m, l'arrivée en eau et électricité est très aisée. Nous vous serions sincèrement reconnaissants de prendre en cause notre requête, mon mari a acheté ce terrain en 2000 et l'a toujours entretenu avec soin. Nous vous remercions par avance.			
Pièces-jointes	Parcelle-0A0201-Manneville-La-Raoult.jpg		
Réponse du maitre d'ouvrage : *Les parcelles A2021 et A202 se situent au nord-ouest de la commune de Manneville-la-Raoult, dans un hameau le long de la rue du Favril. Ce secteur est classé inconstructible. De plus la parcelle jouxte un espace boisé classé.* *La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande de constructibilité de la parcelle.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 61 (Email)	20/05/2024 09:41:16	Thème **ACD**	Doublon
Par Mairie de Fourneville (contact@mairie-fourneville.fr)			
Monsieur le Commissaire enquêteur, Je m'aperçois qu'une erreur et un oubli ce sont glissés dans mon mail du Vendredi 17 Mai en effet il manque le point 4 rédigé comme suit : 1. Nous souhaitons également que soient intégrées au plan de zonage de Fourneville, certaines mares qui n'ont pas été repérées. (voir service concerné de la CCPHB) De plus le point 7 concerne la parcelle ZB 39 et non ZE 39 comme écrit Avec toutes mes excuses pour ce contretemps Cordialement Jean Marie DELAMARE Maire de FOURNEVILLE 06 87 38 78 56			
Réponse du maitre d'ouvrage : *À la suite des données récentes et actualisés, un ajout de mares sur le territoire de la CCPHB sera effectué.*			

Le sud de la parcelle ZB39 sera ajouté à la zone UD (voir réponse 6° à l'observation n°52).

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 62 (RD)	20/05/2024 10:51:48	Thème **ER / Z**	Doublon
Par Nicolas REMY (Élu) - Rue de la République 27210 Berville sur Mer (nicolas.remy27210@gmail.com)			
Bonjour suite à la rencontre avec l'enquêteur publique en mairie de Conseille, ci-joint une demande de réservation de terrain.			
Pièces-jointes	Demande de réservation Terrains PLUI.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage : *Conformément à la demande de la Mairie de Berville-sur-Mer, les 7 emplacements réservés pour la Défense contre l'incendie seront ajoutés au plan de zonage.* *De plus, il est confirmé que les terrains en zone A sont inconstructibles comme évoqué dans la pièce jointe.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 63 (RD)	20/05/2024 12:00:47	Thème **Z / E**	Doublon **RPH18**
Par ANNE LECERVOISIER (Particulier) - 42 RUE DE CAMPO-FORMIO 75013 Paris (alecervoisier@gmail.com)			
Bonjour, Je vous prie de trouver en pièce jointe mon courrier reprenant l'ensemble des observations et requêtes que je formule dans le cadre de l'enquête publique : - Demande de révision du zonage des parcelles 031, 032 et 080 situées route du bassin Carnot à Honfleur, - Demande de précision et de révision de certains éléments du schéma d'orientation de l'OAP « Secteur spécifique à l'entrée de ville EST de Honfleur » - Demande d'inscription d'un bâtiment à la liste des bâtiments remarquables. Je vous remercie pour l'examen bienveillant que vous voudrez bien apporter à mes observations et demandes et reste à votre entière disposition pour en discuter. Sincères salutations, Anne Lecervoisier			
Pièces-jointes	LECERVOISIER Observations projet PLUi CCPHB_2024.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage : *Les 3 parcelles mentionnées sont comprises, dans le PLUi actuel approuvé en 2014, en zone 1AUb. En d'autres termes, le zonage sur ces parcelles ainsi que les droits à construire restent identiques et inchangés. Seule la superficie du projet, sans impact sur ces 3 parcelles, a évolué afin de prendre en compte un périmètre plus large que la friche Isoroy.* *Le projet de l'entrée de ville Est est un programme d'intérêt majeur dont les grandes lignes ont été inscrites dans le projet de PLUi (Rapport de Présentation, PADD et OAP sectorielles). Ce projet s'échelonne sur deux décennies et les OAP graphiques sont ici destinées à proposer un encadrement souple des aménagements prévus dans le secteur. Elles n'ont donc pas*			

vocation à être précises, les autorisations d'urbanisme devant être compatibles avec ces orientations. Les indications du schéma graphique demeurent donc générales et approximatives par définition.
Ces OAP pourront en tout état de cause être modifiées au cours de la réalisation de ce projet, à la faveur d'éventuelles procédures d'évolution du PLUi et lorsque le projet sera mis en œuvre.

Analyse de la commission : la commission s'interroge sur l'interprétation effectuée par la CCPHB de la portée des préconisations règlementaires et jurisprudentielles à propos des OAP.

Observation N° 64 (RD)	20/05/2024 12:01:39	Thème **O**	Doublon
Par Anna IVANOVA (Association) - 33bis route E. Renouf 14600 HONFLEUR (ivanova.anna@orange.fr)			
En tant que citoyenne engagée pour la protection de l'environnement je souhaite que ma contribution au PLUi de la CCPHB , permette de constater les ruses et autres manœuvres utilisées pour cacher la vérité.			
Réponse du maitre d'ouvrage : *N'appelle pas de réponse. (sans pièce jointe – voir contribution ajoutée au registre n°RPH54)*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 65 (RD)	20/05/2024 16:30:25	Thème **ACD/ E/ O**	Doublon
Par Thomas Daneels (Particulier) - 526 rue Saint Clair 14600 La Rivière Saint Sauveur (thomasdaneels@yahoo.com)			
Bonjour, Vous trouverez ci-dessous mes observations dans le cadre de l'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE. Général : 1- PLUi prévoit d'artificialiser 143,5 ha (minimum) contre 220 ha du précédent PLUi, soit une réduction de seulement 35% et non 55% comme indiqué 2- les observations et recommandations de la MRAe n'ont pas été prise en compte 3- Les définitions de zones à développer sont motivées par l'ambition démographique, mais sur les dernières années le dépeuplement de Honfleur est le fait du coût des impôts et les nuisances liées au surtourisme. Sans mesure pour rendre attractif l'habitat aux locaux les nouvelles constructions ne servirons qu'à renforcer l'offre de résidences secondaires et locations touristiques. 4- l'afflux touristique n'est pas pris en compte dans la gestion des déchets et la gestion des ressources en eau 5- L'ambition de constructions réalisées dans un cadre respectueux de l'environnement et de construction durable ne repose sur aucun impératif de performance chiffré ou d'écocertification reconnue. Les déclarations d'intention telles que « S'inspirer des principes du bioclimatisme et de la construction durable dans les nouveaux aménagements » ne fixe aucun objectif si ce n'est de respecter la réglementation déjà en vigueur à minima. 6- Pour le secteur Saint Clair, La rivière Saint Sauveur, le document « Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - 5.1 : OAP sectorielles » décrit page 133 des constructions de hauteur limitée à R+combles, alors que le « Règlement écrit » page 132			

décrit « En secteur 1AUc : [..], soit deux niveaux et un étage de comble ou un attique. » . Il y incohérence entre ces deux documents. Je demande à ce que le R+Comble soit généralisé dans le règlement, en conformité avec les objectifs d'intégration dans le paysage.

Propositions :
1- établir le PLUi sur la période 2021-2031 comme l'exige la loi Climat et Résilience
2- corriger les erreurs de relevé et intégrer les parcelles non artificialisées entre 2021 et 2023 dans le nouveau PLUi.
3- Imposer des objectifs environnementaux ambitieux sur toute nouvelle construction, tel que la tenue des niveaux RE2020 avec les seuils 2028.
4- réduire drastiquement la consommation foncière en appliquant le principe Éviter-Réduire-Compenser
5- prioriser les rénovations/réhabilitations aux constructions neuves (pas de centre aquatique ni de nouvelle école)
6- conserver des espaces verts (îlots de fraîcheur)dans le tissu urbain afin de garder de la nature dans les villes.
7- convertir les friches déjà artificialisées avant d'entamer les zones agricoles.
8- aménager rapidement un parking de délestage à l'entrée de Honfleur
9- mieux répartir la construction de logements sur le canton (58% du programme d'habitat sur Honfleur)
10- réduire davantage la vacance des logements et la construction de résidences secondaires.
11- sanctuariser toute zone naturelle

Cordialement,
Thomas Daneels

Pièces-jointes	Observations sur PLUi Thomas Daneels.pdf

Réponse du maitre d'ouvrage :
Point 6, ces deux points ne sont pas contradictoires, la mesure la plus stricte s'applique. Le R+comble ne peut être généralisé à l'ensemble des secteurs, il est nécessaire de densifier des espaces pour limiter l'artificialisation des sols dénoncée dans l'observation.
Pour les autres remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 66 (Email)	20/05/2024 13:37:02	Thème **OAP / ER**	Doublon

Par didier.cognard@bbox.fr (didier.cognard@bbox.fr)

Madame, Monsieur,
Vous trouverez en Pièces Jointes un courrier mentionnant nos observations les parcelles AB247 - AB249 et AB87. A ce courrier sont jointes de 2 annexes

Bien à vous.
Didier COGNARD

Résumé de l'observation formulée en PJ N°2 :

Demande des aménagements concernant l'OAP du secteur de la Pannerie et l'emplacement réservé situés sur la commune de Berville sur Mer.	
Pièces-jointes	CADASTRE MAISON TERRAIN.pdf Courrier.pdf PLUI 2024.pdf
Réponse du maitre d'ouvrage : *Le secteur d'OAP comprend en effet la parcelle AB245 (103m²). Cette erreur de tracé sera modifiée sur le plan de zonage et dans les OAP sectorielles. Elle ne modifie pas l'économie du projet, l'accès à la zone ou le nombre de logements à réaliser.* *Concernant la haie et la clôture, une demande de déclaration préalable pourra être déposée par le propriétaire.*	

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 67 (RD)	20/05/2024 18:53:28	Thème **Z**	Doublon **RD96**
Par Franck boyard (Particulier) - 78 cote Maquaire 227210 Foulbec (boyard.franck@neuf.fr)			
Bonjour je suis propriétaire a Conteville chemin du Douy de la parcelle 144 et 41 une maison habitation sur le terrain l' eau et électricité et borne incendie a proximité et un lotissement et maison école a 5mn a pied Déjà déposer une demande écrite il y a deux ans au PLU pour passer mon terrain constructible .Je relance ma demande si mon terrain pourrais être constructible dans le but que mes trois enfant puisse faire leur maison cordialement Mr Boyard			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Les parcelles 144 et 41 se situent à l'est du centre bourg de Conteville dans le hameau du Douy. Ce secteur est classé inconstructible.* *La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande de constructibilité des deux parcelles.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 68 (RD)	20/05/2024 19:23:07	Thème **Z**	Doublon **RD97**
Par fanny vasseur (Particulier) - 1859 rue de la Bigrerie 27210 Fiquefleur-Equainville (fanny-vasseur@hotmail.fr)			
Madame, Monsieur, Nous sommes propriétaires du terrain situé au 635 Rue du Favril à Manneville-la Raoult. Ce terrain de 5000m² se trouve entre plusieurs habitations et à l'heure actuelle seul un chalet s'y trouve. Nous sommes habitants de la région depuis bientôt 15 ans et cherchons à pouvoir construire notre maison ici étant actuellement locataires. Travaillant depuis 13 ans à l'Hôtel Antares à Honfleur et mon, conjoint Mr Bassière, propriétaire de la société AVSM Pulsat à Beuzeville, souhaitons tout simplement nous installer durablement en faisant l'acquisition de notre maison. Nous recherchons depuis fin 2019 à accéder à la propriété, malheureusement la hausse du marché nous a très rapidement freiner dans nos projets. La situation actuelle de l'immobilier ainsi que notre situation personnelle nous permet aujourd'hui d'aboutir à l'achat d'une maison, que nous aurions aimé idéalement construire à cette adresse.			

En relation avec Mr Fontaine depuis l'achat en Juin 2022 de cette parcelle, nous attendions avec impatience les nouveaux plans rendant d'après lui cette parcelle constructible. En étudiant ce nouveau plan, nous remarquons que toute la zone passe constructible sauf ce terrain sur lequel nous espérions sincèrement construire notre maison. Sur conseil de Mr Fontaine, nous avons également contacté Mr Julien Duprat qui nous avait répondu de manière positive, en nous expliquant que nous n'aurions probablement pas le choix sur la surface constructible à déterminer mais qu'une partie de ces 5000m² le deviendrait.
Nous avons bien conscience que c'est un projet long et difficile pour la région et que vous êtes soumis à des obligations légales en ce qui concerne l'aménagement des terrains mais celui-ci ayant été constructible par le passé, et se trouvant entouré de maisons, dans une zone entièrement constructible dorénavant, nous ne comprenons pas ce choix, d'autant que les personnes que nous avons contacté étaient confiantes quand à cet aboutissement.
Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre requête et espérons sincèrement pouvoir rendre réalisable nos projets. Si cela inclus de modifier l'aménagement actuel de la parcelle ou toute autre action de notre part, nous aimerions en être informés afin de faire le nécessaire si nous en avons la possibilité.
Bien cordialement,
Mme Vasseur Fanny 06 76 91 15 03
Mr Bassière François 06 37 07 23 20

Réponse du maitre d'ouvrage :
Il a été mis en place un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur une partie de la parcelle A307.
La mise en place de ce STECAL a été validée par les Personnes Publiques Associées et par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers de l'Eure.
Un périmètre orange sur le plan de zonage délimite la localisation de la future construction.
Cette demande a donc bien été prise en compte dès l'arrêt du projet de PLUi.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 69 (RD)	20/05/2024 19:34:52	Thème **CDA / STECAL**	Doublon **RD105**

Anonyme

Objet : ré-étoilage d'un bâtiment et développement du Fournil 1672 (pain traditionnel au levain)

.
Sur les conseils de la personne membre du comité d'enquête publique rencontrée et sur ceux de M. Duprat, je demande donc, a minima, le ré-étoilage du fournil dans la prochaine mouture du PLUi pour permettre l'évolution de sa destination et ainsi la réalisation d'une partie des projets de développement durable et écologique en soutien au commerce rural et au développement d'une offre touristique attractive et innovante dans l'arrière-pays tel que l'objectif énoncé de ce PLUi.
Je vous demande par ailleurs d'étudier la possibilité d'un zonage différent et davantage adapté à l'activité exercée sur la parcelle afin de permettre son développement. Aucune activité agricole n'existe ni n'est possible sur cette parcelle. Les projets de développement présentés prévoient des constructions réversibles, notamment démontables, qui participent à la densification douce et à la politique "zéro artificialisation nette" des sols.
Le Fournil 1672 est soutenu par de nombreux acteurs de l'économie et de la politique locale

ainsi que par le programme Emergence Economie Sociale et Solidaire du Conseil Régional de la Région Normandie. Je vous remercie par avance pour votre attention et votre écoute. Je remercie également les personnes suivantes pour leur assistance : M. Duprat, M. Griset, Mme la commissaire enquêtrice rencontrée le 17 avril. Je reste à votre disposition pour toute question. Bien cordialement, Thomas Pasturel	
Pièces-jointes	1 updated Présentation CCPHB Julien Duprat directeur des services d'urbanisme (5).pdf
Réponse du maitre d'ouvrage : *Chaque Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) donnant des droits à construire allant au-delà de l'extension mesurée d'un bâtiment existant doit recevoir la validation avant l'enquête publique des Personnes Publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers du Calvados. Eu égard à la qualité patrimoniale du bâti en question, son ancienneté et sa superficie, la CCPHB s'engage à ré-étoiler le bâtiment en vue d'un changement de destination permettant la transformation souhaitée par le pétitionnaire.*	

Analyse de la commission : s'agissant du STECAL, la commission, sans contester la procédure évoquée, aurait souhaité qu'une perspective soit donnée à l'intervenant.

Observation N° 70 (RD)	20/05/2024 20:34:38	Thème **ER / OAP**	Doublon
Anonyme			
Secteur des Noisettes, EQUEMAUVILLE, soumis à AOP (p 86 à88): 1) La parcelle AB444 est grevée par l'emplacement réservé n°22 pour réalisation d'une voirie. L'emprise précise de cette voie devra être définie de façon à ne pas entraver l'accès aux deux garages existants situés au Nord de cette parcelle. A défaut, la commune, outre l'achat du terrain d'emprise de la voie, devra indemniser la perte d'usage de ces garages afin de pouvoir les reconstruire. 2) L'OAP du secteur des Noisettes, qui concerne la seule parcelle 444,préconise une part d'habitat intermédiaire et collectif. Or cette parcelle est classée en zone UC où l'emprise au sol est limitée à 30% et où les règles de recul par rapport aux voies et les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives ne sont pas adaptées aux préconisations de l'AOP. Celle-ci fait apparaitre une largeur de terrain de 12 à 15 mètres entre la RD et la voie interne de desserte à créer, tandis que le règlement UC impose un recul de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies. De ce fait la bande constructible ferait seulement 4 à 7 mètres de large! Les dispositions du PLUi méritent donc d'être revues pour être mises en cohérence avec les objectifs de l'OAP, le règlement des zones UAa ou UCa serait plus adapté. Paulette MORTAGNE et ses enfants.			
Réponse du maitre d'ouvrage : 1- *L'ER 22 sur la commune d'Equemauville est défini de manière précise dans le PLUi. Sa superficie est de 191,92m². Le destinataire de l'ER 22 étant la commune d'Equemauvile, le projet de PLUi, d'échelle communautaire, ne peut prévoir aucune indemnisation concernant les garages. Si besoin –et si tant est que la réalisation de la voirie soit incompatible avec le maintien d'un accès aux garages, une modification du*			

futur PLUi pourra le cas échéant être entreprise pour ajuster la localisation de l'emplacement réservé.

2- *La largeur de la parcelle concernée par l'OAP fait environ 50m de largeur sur environ 12m de longueur. L'OAP et le zonage UC sont donc en concordance.*

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 71 (RD)	20/05/2024 21:11:07	Thème **ACD / E/ O**	Doublon
Anonyme			
Bonjour, Je souhaite apporter quelques observations car je suis très attentive voire anxieuse à l'avenir qui concerne notre environnement immédiat non sans conséquence sur notre climat et notre qualité de vie. Je suis désolée à l'avance si mes idées sont posées en vrac. J'espère que mon manque de temps pour les mettre davantage en forme ne les desservira pas. J'ai quelques remarques pour commencer : - il semble que les données fournies par les documents du PLUi soient incomplètes car il ne semble pas qu'elles permettent de mesurer l'impact des choix faits sur les documents d'urbanisme, ce qui est fort dommageable, - ainsi, le décompte des surfaces artificialisées et à artificialiser n'est pas exactement évalué et chiffré, - le PLUi prévoit l'artificialisation d'au moins 143,5 ha contre les 220 ha prévues dans le précédent PLUi, cela équivaut à une réduction de seulement 35 % (et non à la réduction de 55 % indiquée), - les différents projets d'urbanisme tendent à la destruction de la biodiversité, la dégradation du cadre de vie, l'incitation à la voiture, l'éloignement et la réduction des terres agricoles et l'aggravation de la situation hydrique, - les communes du littoral devenues trop chères voient fuir les familles à la faveur de communes moins chères (comme les communes de l'Eure). Ne restent alors sur le littoral que les résidences de courte durée et les résidences secondaires, actant ainsi la disparition de la classe moyenne dans les dix ans à venir, - le PLUi de la CCPHB se montre peu ambitieux sur le principe ERC (Eviter-RéduireChers membres de la Commission d'enquête publique, Le bâtiment sur la parcelle cadastrée C174 à Quetteville porte une étoile rouge dans le règlement graphique du PLUi actuel en tant que "Bâtiment susceptible de changer de destination (art. L.151-11)". Le projet qui porte sur ce bâtiment n'est pas terminé. La crise sanitaire, les confinements, la situation économique et des circonstances personnelles exceptionnelles qui s'en sont suivies ont généré des délais importants et ce projet a dû évoluer pour s'adapter. Les dispositions suivantes ont été prises : rendez-vous et présentation des faits à une membre du comité d'enquête publique le 17 avril à 15h à la mairie de Beuzeville ; présentation du projet de développement du fournil à M. Richard Griset, maire de Quetteville le lundi 29 avril ; présentation d'un projet de développement du fournil avec demande de création de STECAL à M. Julien Duprat, directeur des services d'urbanisme de la CCPHB M. Duprat m'a informé de l'impossibilité de demander la création d'un STECAL malgré le bien fondé du projet et l'adéquation de cette solution avec celui-ci car la CDPENAF a déjà			

été consultée en 2023 pour l'ensemble du projet de PLUi et qu'il n'est pas souhaitable pour le bien commun de relancer une consultation auprès des instances externes et autres pouvoirs publics concernés. Voir ci-joint la présentation que j'ai réalisée et dans laquelle chaque construction est de la plus haute qualité, dite légère, donc réversible et n'entraîne aucune artificialisation des sols tout en permettant la consolidation d'une activité artisanale traditionnelle exemplaire existante et son développement pour un tourisme durable dans l'arrière-pays, avec une approche conforme au code de l'urbanisme, aux orientations du SCoT Nord Pays d'Auge, au PCAET et aux objectifs de principe du futur PLUi. A noter : ce projet aurait également servi de projet pilote pour l'étude de constructions réversibles (démontables, mobiles, ou autre) comme proposé par l'association Hameaux Légers qui trouve des réponses concrètes aux problèmes de logement, particulièrement aigus dans notre Pays d'Auge, en partenariat avec les collectivités locales-Compenser) et n'évoque aucun sujet de rénovation ou réhabilitation, à prioriser pourtant par rapport aux constructions neuves,
- le PLUi est encore trop consommateur en espaces par rapport aux besoins réels de l'intercommunalité et ce, dans un secteur déjà très atteint par l'artificialisation des sols,
- en outre, les avertissements de la MRAe ne sont pas été pris en compte,
- la population honfleuraise diminue alors l'ambition démographique ne peut être considérée comme une finalité, d'autant que le modèle d'urbanisme indiqué dans ce PLUi et pratiqué depuis plus de vingt ans sur la CCPHB a démontré son inefficacité en termes d'attractivité pour des résidents permanents,
- l'afflux touristique n'est pas pris en compte dans la gestion des déchets et la gestion des ressources en eau (dimensionnement adapté de la station d'épuration, de la déchetterie, du service de collecte d'ordures...?).
Voici quelques propositions soumises à votre attention :
- le PLUi doit être établi sur la période 2021-2031 comme l'exige la loi Climat et Résilience,
- des erreurs de relevé doivent être corrigées pour intégrer les parcelles non artificialisées entre 2021 et 2023 dans le nouveau PLUi,
Je propose également de :
- mieux répartir la construction de logements sur le canton (car Honfleur ne peut par continuer à récupérer 58% du programme d'habitats) : il faut désengorger Honfleur de la circulation et des constructions,
- prioriser et favoriser les rénovations/réhabilitations des bâtiments publics existants pour éviter la construction de bâtiments neufs (les projets du centre aquatique et de la nouvelle école sur le plateau sont des non-sens écologiques auxquels il faut renoncer),
- interdire la construction de résidences secondaires et maitriser la vacance des logements,
- stopper la construction de résidences hors de prix que seuls les investisseurs immobiliers acquièrent pour les rentabiliser sous forme de locations saisonnières,
- réduire sévèrement l'étalement urbain et la pression foncière en appliquant le principe Éviter-Réduire-Compenser,
- adapter les projets de construction à la flore et faune concernée : les arbres ne doivent plus être coupés car la compensation par plantation avec des jeunes arbres ne compense pas de façon égalitaire la suppression d'arbres plus anciens (la captation en carbone de jeunes arbres est insuffisante et les jeunes plants sont soumis à de forts risques de dépérissement avant d'atteindre leur âge adulte),
- stopper l'artificialisation des sols sur un territoire qui a déjà trop consommé d'espaces,
- conserver et multiplier les espaces verts, servant d'îlots de fraîcheur dans le tissu urbain et favorisant la biodiversité des écosystèmes,
- réhabiliter les friches déjà artificialisées en priorité avant d'urbaniser d'emblée les zones agricoles,

- assurer la protection pérenne et définitive du bocage situé autour du Manoir du Désert, monument classé qui ne supporte pas que les terres voisines soient aménagées de serres ou autres bâtiments plus ou moins agricoles,
- protéger les zones naturelles afin d'en sanctuariser les écosystèmes,
- pour mieux gérer le surtourisme, il faudrait aménager rapidement un parking de délestage à l'entrée de Honfleur, et réfléchir sur la capacité de la ville de Honfleur à gérer le déchets (poubelles, station d'épuration) ainsi que la gestion des besoins en eau (sans en faire subir les conséquences financières aux honfleurais),
- préserver le cadre historique exceptionnel dont Honfleur bénéficie (les habitants attachés à leur ville ne souhaitent pas que Honfleur continuent à être défigurée par les constructions anarchiques dans toutes les "dents creuses").
Je vous remercie pour votre attention.
Sincères salutations,

Bernadette DEVOS, habitante de Honfleur

Réponse du maitre d'ouvrage :
Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 72 (RD)	20/05/2024 22:29:02	Thème **ACD**	Doublon

Par Thaddé Doutriaux (Particulier) - 41 AVENUE DU SAINT LAURENT 14600 HONFLEUR (tdoutriaux@gmail.com)

D'après le PLUi, « l'analyse s'est efforcée de prendre en compte autant que possible les autorisations délivrées sur l'année 2023 en cours sans pour autant pouvoir intégrer une année d'analyse complète. Ainsi, l'analyse sur la période 2021-2023 fait état d'une consommation d'espace de 20,8 ha toute vocation confondue. »
Je demande à ce que des chiffres précis de la consommation d'espace soient considérés et intégrés dans le PLUi.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 73 (RD)	20/05/2024 22:33:46	Thème **O**	Doublon

Par Thaddé Doutriaux (Particulier) - 41 AVENUE DU SAINT LAURENT 14600 HONFLEUR (tdoutriaux@gmail.com)

La rénovation doit être privilégiée aux nouvelles constructions impliquant une artificialisation des sols. Or le PLUi ne mentionne aucune rénovation ou réhabilitation de bâtiment public.
Je m'oppose à la construction d'un nouveau centre aquatique et d'une nouvelle école sur la commune de Honfleur.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 74 (RD)	20/05/2024 22:45:57	Thème **M**	Doublon
Par Thaddé Doutriaux (Particulier) - 41 AVENUE DU SAINT LAURENT 14600 HONFLEUR (tdoutriaux@gmail.com)			
Concernant les projets de développement urbains et l'augmentation du nombre de logements, je demande à ce qu'un plan de circulation réaliste et cohérent soit détaillé notamment pour les zones déjà saturées comme la commune de Honfleur, centre-ville et Plateau.			
Réponse du maitre d'ouvrage **:** *Des études et plan de circulation sont en cours notamment pour l'entrée de ville Est et un plan de mobilité simplifiée a été élaboré en parallèle du PLUi. La CCPHB est consciente de ces problèmes et vise à développer des solutions alternatives en parallèle du PLUi.*			

Analyse de la commission : la commission apprécie la réponse apportée mais s'étonne du manque de cohérence avec la réponse apportée par exemple à l'observation n°18

Observation N° 75 (RD)	21/05/2024 08:52:19	Thème **CDA**	Doublon
Par Jean-Marie BOELEN (Particulier) - Lieu Rebut 14600 Barneville-la-Bertran (lucas@hemon-architectes.fr)			
Résumé de l'observation émise dans la PJ : *Demande d'étoilage de deux bâtiments au Lieu Rebut à Barneville-la-Bertran et la réalisation de 3 lots sur sa parcelle.*			
Pièces-jointes	BOELEN_BARNEVILLE-LA-BERTRAN_Lieu Rebut.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage **:** *La demande de classement des bâtiments du corps de ferme de la parcelle B162, indiquée B196 dans les documents joints avait fait l'objet d'une étude lors de la modification n°4 (2022) du PLUi14. Seul le bâtiment étant dans le prolongement du bâtiment B1 indiqué au plan a reçu l'accord pour un changement de destination possible.* *La CCPHB ne peut donc pas donner de suite favorable à la demande.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 76 (RD)	21/05/2024 11:29:46	Thème **Z**	Doublon
Par Gérard DOUVENOU (Élu) - Mairie 27210 SAINT-MACLOU (neuville27210@gmail.com)			
Voir pièce jointe *Résumé de l'observation émise dans la PJ :* *La municipalité renonce à l'urbanisation des parcelles sur le secteur du Val Durand.*			
Pièces-jointes	20240521_113001.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage **:** *La CCPHB prend acte de la demande de la Mairie répondant à la remarque de la Chambre d'Agriculture de l'Eure.*			

La zone 1AUc dit secteur de la Neuville sera supprimé du projet de PLUi (RP, zonage, OAP) et sera remplacé par un zonage Agricole.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 77 (RD)	21/05/2024 11:40:34	Thème **Rgt**	Doublon **RPH36**
Par Laïla SARL VL CONCEPTS - VAN LAETHEM (Professions Juridiques (Avocat, Notaire…)) - 1, Clos des Oiseaux 14360 TROUVILLE-SUR-MER (vanlaethem.laila@gmail.com)			
Monsieur le Président de la commission d'enquête, Propriétaire de l'hôtel restaurant le Romantica sur la commune de PENNEDEPIE, je conduis un projet de rénovation et d'extension de l'établissement avec une montée en gamme et en services. Ce projet, pourvoyeur d'emplois (entre 20 et 25 ETP) mais aussi de rayonnement pour la commune de Pennedepie et le territoire de la Communauté de communes, nécessite, pour sa viabilité économique, une augmentation de l'emprise au sol et de la surface de plancher de 40% par rapport à l'existant. Cette extension demeure mesurée au sens de la jurisprudence administrative en la matière et compatible avec la Loi LITTORAL. Je sollicite donc que soit défini un indice pour le Secteur de Taille et de Capacité d'Acceuil Limitées (STECAL) Ng délimité sur le terrain d'assiette de l'hôtel au règlement graphique du PLUi. Au sein de ce secteur, le règlement écrit devra autoriser une augmentation de l'emprise au sol et de la surface de plancher de 40% maximum par rapport aux surfaces existantes à la date d'approbation du PLUi, à la place du seuil de 30% maximum défini au projet arrêté de PLUi. Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ma requête. Je précise que cette requête a recueilli un avis favorable de la part de la Mairie de PENNEDEPIE, en la personne de Madame la Maire que j'ai rencontrée le 25 mars dernier et à qui j'ai présenté mon projet. Le permis de construire qui sera déposé respectera l'ensemble des contraintes fixées par le règlement du PLUi mais aussi celles du PPR mouvements de terrain. Laila VAN LAETHEM pour la SARL VC CONCEPTS			
Réponse du maitre d'ouvrage : *(cf réponse à l'observation de la Mairie de Pennedepie. Avis des PPA n°5)* *"Le règlement écrit prévoit une extension possible de 30% de l'existant. La Commune de Pennedepie souhaite augmenter de 10% ce pourcentage et porter les capacités d'extension à 40% du bâti existant. Ce pourcentage est compatible avec l'extension mesurée définie par la Loi Littoral et ne concerne que les 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Ng des 23 communes. Cette mesure corrective permet de répondre aux besoins exprimés de création de logements saisonniers "in situ" par les acteurs de l'hôtellerie."*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 78 (RD)	21/05/2024 13:10:41	Thème **Z**	Doublon
Par BRUNO LUST (Particulier) - FERME DU BREUIL 14600 BARNEVILLE LA BERTRAN (lm14000@aol.com)			
Résumé de l'observation formulée en PJ : *Demande de mise en zone A des parcelles N°55 et 56 sur la commune de Pennedepie et N°243 sur Vasouy.*			

Pièces-jointes	BRUNO LUST PLUI.pdf
Réponse du maitre d'ouvrage : *La CCPHB s'engage à inscrire les 3 parcelles cultivées en Agricole.* *Seule la partie de la n°243 à Vasouy située à l'intérieur de la bande des 100m de la loi Littoral sera maintenue en Naturel.* *A savoir, le classement en zone Naturelle impacte la constructibilité des lieux pour un agriculteur mais non l'usage qui en est fait.*	

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 79 (RD)	21/05/2024 14:06:55	Thème **ACD**	Doublon
Anonyme			
Bonjour, Notre observation porte sur le « potentiel foncier » (et son annexe au titre des pièces du PLUi) sur la commune de Fourneville et notamment sur la parcelle ZA16 qui a été classée en « dent creuse » avec un potentiel de 3 logements potentiels futurs. Compte tenu de l'environnement à préserver (espaces verts, …) et du caractère architectural des maisons sur les parcelles avoisinantes, qui sont toutes des maisons à caractère architectural ancien et qualitatif, la potentielle construction de 3 logements nous parait trop élevée et dégraderait l'environnement (réduction de l'espace vert) et la qualité de ses maisons. Notre observation porte donc sur le nombre de logements potentiellement constructibles sur la parcelle ZA16 qui seraient à réduire à un logement idéalement ou 2 logements. Nous vous remercions pour la bonne prise en compte de cette observation. Cordialement,			
Réponse du maitre d'ouvrage : *La carte du potentiel foncier en annexe du Rapport de Présentation est non opposable et n'oblige pas les propriétaires, ni à construire, ni à faire exactement le nombre de logements indiqué. Cette analyse est un guide permettant de privilégier la construction en dent creuse plutôt qu'en extension de l'urbanisation.* *Cependant, une clause des OAP indique : "Afin d'exploiter et de maitriser au mieux ce potentiel, un objectif de densité est fixé sur l'ensemble des unités foncières contiguës libérant une superficie de 1 500 m². [..] Au sein de la zone UD cet objectif de densité est abaissé à 8 logements / hectare minimum. [..] L'appréciation précise de cet objectif se fera en fonction des caractéristiques et de la configuration (nature des terrains, conditions d'accès, …) des différents secteurs identifiés."* *En outre, la densité envisagée (8 logements par hectare) dans les zones UD n'a pas pour effet d'impacter le caractère patrimonial des lieux.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 80 (RD)	21/05/2024 14:12:57	Thème **Z**	Doublon **RD101**
Par Xavier PETRON (Particulier) - 44 RUE DE LA BUCAILLE 50100 Cherbourg-en-Cotentin, Basse-Normandie (xavier.petron@orange.fr)			
Bonjour Madame, Monsieur, Je suis cogérant d'une SCI, la SCI MATHIS, qui détient une parcelle de 11952m² à Beuzeville,			

parcelle ZD 0171. Cette parcelle faisait partie d'un ensemble qui a permis de céder 5 terrains constructibles en 08.2008 engendrant la construction de 5 maisons. Cela signifie que ma parcelle était constructible et qu'elle ne l'est plus ce jour et je ne comprends pas pourquoi. Est-il possible que cette parcelle redevienne constructible puisqu'elle est entourée de maisons entre la rue du calvaire et le chemin de la cuve destin? Dans ce cas, comment faut-il procéder? Quel en serait le COS ? Résidant Cherbourg, il ne m'est pas facile de venir jusqu'à Honfleur pour m'entretenir avec vous? Pouvons-nous donc envisager un entretien téléphonique? Cordialement. Xavier PETRON.
Réponse du maitre d'ouvrage : *La parcelle ZD 171 se situe au nord Est du centre-ville de Beuzeville dans le hameau dit La Champagne. Ce hameau est inconstructible dans le PLU actuel de Beuzeville et dans le projet de PLUi car en déconnexion du tissu urbain du centre-ville.* *La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande de constructibilité de la parcelle.*

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 81 (RD)	21/05/2024 14:16:06	Thème **Pas de texte**	Doublon
Par Jean-Paul NOURRY - 557 chemin du Petit Saint Pierre 14600 HONFLEUR (jpnourry75@gmail.com)			
m			
Réponse du maitre d'ouvrage : *N'appelle pas de réponse de la CCPHB.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 82 (RD)	21/05/2024 14:36:41	Thème **ACD/ O**	Complément **RD28**
Par Laisse béton Honfleur (Association) - 41 avenue du saint Laurent 14600 Honfleur (laissebeton@ecomail.fr)			
Suite à la remontée d'un de nos membres . Nous nous interrogeons quant au comptage des terres artificialisées pour le PLUi de la CCPHB mais aussi pour le Scot nord pays d'Auge. Vous trouverez dans le document ci-joint des demandes d'exemption de comptage d'artificialisation des terres agricoles , l'exemption de rehaussement des constructions en zone inondable. Nous demandons que toute l'artificialisation des sols soit contrôlé et réparti par commune sur la période 2011-2021 (des défauts de comptage ont été constaté sur l'ecoquartier de la ville de Honfleur) et qu'un suivi soit mis en place concernant la période 2021-2031pour les terres déjà artificialisées et que notre association personne publique associée soit intégrée au processus . Que la période flou de 2021-2023 soit réintégré dans le PLUi et que celui-ci couvre uniquement la période 2021-2031.			
Pièces-jointes	IMG_2288 2.jpg		

	IMG_2287 2.jpg IMG_2286 2.jpg IMG_2285 2.jpg IMG_2284 2.jpg IMG_2283 2.jpg IMG_2306 2.PNG
Réponse du maitre d'ouvrage : *Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.*	

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 83 (RD)	21/05/2024 15:03:12	Thème **O/ Z**	Doublon
Anonyme			
1)Le projet piscine ne me parait pas nécessaire , le cout , le fonctionnement .. qui va payer encore les concitoyens. Nos impôts sont déjà très élevés. 2) les terrains autour du manoir du désert doivent rester en zones agricoles. 3) La démographie ne cesse de baisser et vous voulez faire construire une autre école... D'autre part il selon la loi climat , il vaut mieux rénover , il y a des bâtiments dans le centre-ville qui pourraient être rénovés			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 84 (RD)	21/05/2024 15:15:27	Thème **ACD**	Doublon
Anonyme			
Madame, Monsieur le commissaire, L'évaluation du potentiel foncier de la commune d'Equemauville ne prend pas en compte l'ancien terrain de sport de la commune qui est utilisé 2 fois par an pour la fête du village et la foire à tout et le grand terrain à l'arrière de la maison d'enfant du Clos juste à côté. Ces 2 parcelles sont en plein centre-bourg. Leur prise en compte éviterait l'urbanisation d'une partie des terrains situés plus au Nord à proximité d'un corps de ferme en activité. Cordialement			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Conformément à la réponse proposée à la remarque de la Chambre d'Agriculture du Calvados (Mémoire en réponse p16), La parcelle 437 sera zoné en Naturel et les parcelles 526 et 409 en Ne (Naturel équipement public).* ***Il n'est en effet pas prévu de construction sur ces lieux de vie collective de la commune d'Equemauville****.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 85 (RD)	21/05/2024 15:23:20	Thème **CDA**	Doublon
Anonyme			
Veuillez-trouver ci-joint une demande d'étoile sur notre bâtiment au toit de chaume. Merci Nicole Chabriais			
Pièces-jointes	DemandeEtoile-NC.pdf		
Réponse du maitre d'ouvrage : *L'ensemble des photos jointes à la demande et le caractère ancien et patrimonial du bâtiment, ainsi que sa dimension (environ 50m²), correspondent aux critères pour classer le bâtiment en changement de destination possible.* *La CCPHB émet un avis favorable à la demande.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 86 (RD)	21/05/2024 15:26:44	Thème **R/ ACD**	Doublon
Par Nelly Lipinski (Particulier) - 644 Chemin de la Butte 14600 ÉQUEMAUVILLE (nelly.lipinski@gmail.com)			
Bonjour Madame Monsieur, Nous venons de rencontrer le commissaire de l'enquête publique concernant le secteur de la butte à Equemauville. Le projet de 19 logements ayant évolué, nous souhaiterions avoir plus d'informations sur ce futur projet, nombre de logements, hauteur des bâtiments, impact environnemental concernant le nombre de véhicules supplémentaires sur le secteur de La Butte ainsi que les sorties principales. Cordialement Mme Lipinski			
Réponse du maitre d'ouvrage : *Conformément aux réponses apportées à l'Etat et à la MRAe, ce secteur d'Equemauville (secteur de la Butte) sera supprimé puisque non compatible avec l'arrêté de protection de captage. Il fera l'objet d'une protection paysagère et l'OAP sera supprimée. Conformément également à la réponse apportée à la Commune d'Equemauville dans son observation n°RPH14) portée à l'enquête publique, une bande restreinte de constructibilité sera maintenue, en compatibilité avec l'arrêté de protection de captage.*			

Analyse de la commission : une incohérence apparaît entre cette réponse à propos de l'OAP secteur de la Butte et celle apportée à la question n°10 de la commission.

Observation N° 87 (RD)	21/05/2024 15:38:26	Thème **Z/ M/ E/ACD**	Doublon
Par Anne MULLER (Particulier) - route de Fiquefleur 14600 ABLON ()			
Il est globalement inquiétant de voir se développer les constructions de tous ordre et sans qualité, de voir se développer les activités touristiques et diminuer les activités agricoles traditionnelles de la région (élevage, activité cidricole...), sans compter les espaces naturels, le patrimoine bâti et la biodiversité en général. Le document sur l'évaluation des incidences des dispositions règlementaires sur l'environnement laissent entendre que, quasi toutes seraient positives. On peut espérer			

mais surtout en douter. Rien n'évolue en ce sens et on nous ferait croire le contraire ?
Quand je vois qu'un jeune agriculteur voisin ne peut pas conclure de bail agricole au-delà de 3 ans car les propriétaires héritiers prévoient de vendre ces terres pour construire, qu'en sera-t-il ?
Quand je vois toutes les constructions neuves sans aucune qualité sur la D580a, on peut aussi s'inquiéter. Je ne suis pas certaines qu'elles profitent aux Honfleurais mais davantage à des résidences secondaires ou double domicile après le COVID.
Quand on observe au quotidien le trafic routier qui ne fait que se développer, on peut également s'inquiéter.
Quand on voit l'agrandissement des grandes surfaces (comme Leclerc par ex), les nouvelles installations touristiques dans Honfleur etc. ??
Y-aura-t-il une vraie volonté de préserver enfin notre région qui ne fait que s'urbaniser ? Il est juste permis d'espérer à ce stade.
Il serait utile de reprendre les rapports point par point. Et enfin prévoir la surveillance de l'applications des mesures annoncées.
Cordialement,
Anne MULLER

Réponse du maitre d'ouvrage :
Cette observation n'appelle pas de réponses particulières. Les points déjà soulevés dans d'autres observations peuvent trouver une réponse notamment dans les questions de la commission d'enquête ainsi que les réponses apportées aux avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 88 (RD)	21/05/2024 15:44:14	Thème **E**	Doublon **RD90**
Par Marie Rives (Particulier) - 5, rue du port 27210 Berville sur mer (rivesmarie@gmail.com)			
Bonjour, je souhaite une rectification. Pourquoi ma maison est-elle en zone inondable ? Un repère IGN sur la façade du 5 rue du port donne une hauteur à 7 m au-dessus de l'eau et nous sommes voisins je suis mitoyenne au 5 bis.			
Pièces-jointes	7m, 5 rue du port Berville sur mer.jpg		

Réponse du maitre d'ouvrage :
Les données retranscrites pour les zones inondables sur les plans de zonage et annexes sont élaborées à une échelle trop importante et qui peut entrainer un décalage par rapport à l'existant. La donnée zone inondable est représentée à titre informative. Le caractère réellement inondable d'une parcelle pourra être apprécié au cas par cas à l'instruction des autorisations d'urbanisme, en lien avec les services de la préfecture et au regard de données plus précises disponibles.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 89 (RD)	21/05/2024 15:57:34	Thème **Rgt / ACD**	Doublon
Par Roger BALLY - 7 rue de la Plage, 14360 Trouville sur mer (ballyroger.14@gmail.com)			
Note ci attachée, concernant la contrainte créée par ,s, en zone UC. *Résumé de l'observation formulée en pièce jointe :*			

Fait état des difficultés rencontrées par les promoteurs en lien avec l'indice « s » sur les zones UCs.	
Pièces-jointes	Contraites UCs.doc
Réponse du maitre d'ouvrage : *La clause "s" sur la commune de Honfleur a été instauré lors de la modification n°4 du PLUi14 et non lors de ce projet de PLUi.* *Elle a en effet abaissé le seuil de 30 à 15 logements, nombre de logements à partir duquel 20% de logements locatifs sociaux doivent être réalisés.* *Cette mesure a été mise en place pour faire face à la crise de l'immobilier et la difficulté pour les honfleurais de se loger.* *L'analyse des permis de construire avait été faite avant la modification n°4 du PLUi14 et de nombreux programmes de 29 logements avait été comptés, et ce sans production de logements aidés accessibles aux honfleurais.* *De plus, dans le document remis par la CCPHB à la Commission d'enquête le 16 avril, premier jour de l'enquête publique, une modification a été demandée afin d'instaurer, conformément aux dispositions du PLH, la production de 50% à 60% de logements aidés (locatifs et en accession) pour tout opération de plus de 10 logements à Honfleur.*	

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 90 (RD)	21/05/2024 16:23:12	Thème **Z/ ACD**	Doublon **RD88**
Par Mme Rives (Particulier) - 5, rue du port 27210 Berville sur mer (rivesmarie@gmail.com)			
Bonjour, Les emprises jaunes, des bâtiments pour lesquels j'avais demandé et obtenu les permis de démolir, permis de construire, déclaration de travaux, non opposition et achèvements des travaux, n'apparaissent pas correctement sur le plan de cadastre. Est-il possible d'obtenir la rectification et l'ajout De l'existant ? Merci Cordialement Marie Rives			
Pièces-jointes	Sans titre.jpg PC Marie.jpg Pavillon non opposition.jpg demolir marie Rives.jpg achev Pavillon.jpg achev pavillon 2.jpg		
Réponse du maitre d'ouvrage : *Le projet de PLUi ne fait que reprendre le cadastre et n'a pas d'impact sur celui-ci. Il est géré par les services de l'Etat.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 91 (RD)	21/05/2024 16:26:10	Thème **ACD/E/O**	Doublon **RD81**
Par Jean-Paul NOURRY (Particulier) - 557 chemin du Petit Saint Pierre 14600 Honfleur (jpnourry75@gmail.com)			
Monsieur le commissaire-enquêteur, Je me permets de vous faire part de mes observations sur les dispositions du nouveau PLUi en cours d'élaboration par la CCPHB. 1/ Les besoins affichés par la CCPHB de construire 2620 logements sur une période de 10			

ans, dont 1500 environ sur la seule commune d'Honfleur, me semblent nullement démontrés, alors même que le nombre d'habitants diminue d'année en année (9121 en 1968 et 6761 au 1er janvier 2024).
2/ Le PLUi doit, conformément à la loi Climat et résilience, prendre en compte pour le calcul des surfaces artificialisées, les constructions déjà édifiées ou qui le seront durant la période 2021-2028.
3/ Désormais, le principe Eviter-Réduire-Compenser doit être appliqué systématiquement afin de réduire le nombre de constructions neuves (ce principe s'applique bien entendu aux bâtiments publics tels que les écoles). Par ailleurs, les surfaces déjà artificialisées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour éviter qu'elles soient à l'origine de catastrophes naturelles (inondations, effondrement des sols...).
4/ Je demande l'abandon pur et simple d'un projet de construction de centre aquatique à Honfleur dont le fonctionnement s'avérera extrêmement onéreux pour les habitants de la CCPHB. En effet le coût de fonctionnement de cet équipement générera un déficit annuel de 650 000 euros pendant 25 ans, entièrement à la charge des contribuables de la CCPHB. Par ailleurs, cette méga-piscine sera à l'origine de nombreuses nuisances, notamment en raison du recours à la voiture pour y accéder, accroissant ainsi un trafic routier déjà saturé.
5/ Aucun projet ambitieux n'est prévu visant à réduire les conséquences climatiques de la pollution atmosphériques par les gaz à effet de serre, des inondations prévisibles au regard de la montée du niveau des océans, des catastrophes naturelles, du réchauffement climatique, etc.
6/ Il est urgent d'encadrer l'afflux du tourisme de masse en créant des aires de stationnement à l'entrée de la ville de Honfleur, desservies par des navettes sur le modèle de ce qui se fait déjà ailleurs, notamment au Mont Saint Michel.
7/ La location touristique des logements en ville et des résidences secondaires doit être contrôlée et régulée en surtaxant les revenus exceptionnels encaissés par leurs propriétaires, afin de remettre ce bâti sur le marché du locatif à long terme avec des loyers raisonnables.
8/ Mettre en oeuvre tous les moyens pour conserver et protéger tous les espaces naturels, et ce compris le bocage entourant le manoir du Désert, monument classé.
En espérant que ce propositions seront retenues, je vous prie de croire en l'assurance de mes sentiments distingués.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 92 (RD)	21/05/2024 16:30:45	Thème **O/Z**	Doublon

Par David et Suzanne ROUTEL (Particulier) - 137 Rue des Bruyeres 27210 Fatouville-Grestain (droutel27@gmail.com)

Bonjour Madame, Monsieur
Nous avons pris connaissance du PLUi mais nous ne comprenons pas la décision de transformer la parcelle AK 96 (situé à Fatouville-Grestain actuellement en zone UBa) en "zone A" (espace boisé classé).
Cette parcelle fait l'objet d'un certificat d'urbanisme réalisable et elle est totalement desservie par des équipements collectifs; électricité, eau, ligne téléphonique, fibre optique, défense extérieure contre l'incendie (bâche 120m2)

Voici l'historique de la parcelle: 2010: Terrain constructible acheté pour 83.000 euros + frais notaire, + frais agence immobilière (voir pièce jointe) mais indice de puits de marnière trouvé et construction plus possible. 2021: Sondage et comblement de marnière sur terrain (somme de + 28.000 euros: voir pièce jointe) 2023: Bâche incendie 120m2 posée sur le terrain à la demande de la mairie avec bail emphytéotique (voir pièce jointe) Depuis 2021: CU valable en cours (voir pièce jointe) et promesse de vente signé chez notaire en 2023. Mars 2024: Permis de construire déposé par le futur acquéreur. Autre observations: La photo satellite prise de Google sur le plan de PLUi ne montre pas les faits existants de ce terrain qui a été nettoyé et défriché pour 1) le sondage et le comblement de la marnière 2) la pose de la bâche anti-incendie par la marie et le SDIS 3) pour réduire le risque de feu aux habitations aux alentours. (voir photo en pièce jointe). Considérant toutes ces informations, nous nous opposons à la classification de notre en Zone A et en espace boisé classé. Nous souhaitons que notre terrain reste classé en zone UBa. Cordialement M et Mme Routel	
Pièces-jointes	Lettre enqûete PLUi.docx Cert.Urbanisme 2024.pdf Extrait Bail Emphyteotique Bache.pdf Factures comblement marniere.pdf Extrait Acte de Vente AK 96.pdf photo terrain.jpg
Réponse du maitre d'ouvrage : *La parcelle est située au nord de la commune de Fatouville-Grestain, commune soumise aux dispositions de la loi Littoral. Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Seul le tissu urbanisé du centre-bourg et du hameau de la Terrerie au sud ont été retenues en secteurs constructibles. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.*	

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 93 (RD)	21/05/2024 16:37:34	Thème **E**	Doublon
Par Pascal Guineau (Particulier) - 5, rue du Port 27210 Berville sur mer (pguineau@gmail.com)			
Bonjour, Je suis au 5 rue du port 27210 Berville sur mer, noté nouvellement en zone inondable au nouveau plan du PLUi, alors que ma maison est à 7 mètres au-dessus du niveau de la mer selon le repère IGN fiché dans la façade de la maison 6.38 au sol l'annulation de cette nouvelle catégorisation serait bienvenue. Merci Cordialement Pascal Guineau.			
Pièces-jointes	7m, 5 rue du port Berville sur mer.jpg		

Réponse du maitre d'ouvrage :
Les données retranscrites pour les zones inondables sur les plans de zonage et annexes sont élaborées à une échelle trop importante et qui peut entrainer un décalage par rapport à l'existant. La donnée zone inondable est représentée à titre informative. Le caractère réellement inondable d'une parcelle pourra être apprécié au cas par cas lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, en lien avec les services de la préfecture et au regard de données plus précises disponibles.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 94 (RD)	21/05/2024 16:46:12	Thème **P**	Doublon
Par MARIE-FRANCE CHARON (Élu) - Place du Général de Gaulle 27210 Beuzeville (mairie@beuzeville.fr)			
Monsieur le Président de la commission d'enquête, Mesdames, les commissaires enquêteurs Je souhaite vous faire part de la réalisation de notre charte architecturale dont l'objectif est de préserver l'aspect du centre bourg de Beuzeville. Ce document sera utilisé de façon pédagogique pour accompagner au mieux les propriétaires dans leurs projets de travaux. Vous trouverez en pièce jointe le document complet. Recevez, Monsieur le Président, Mesdames et Monsieur les commissaires, mes plus respectueuses salutations. Marie-France CHARON			
Pièces-jointes	Charte Architecturale.pdf		

Réponse du maitre d'ouvrage :
La Charte architecturale de Beuzeville sera annexée au PLUi, sans valeur d'opposabilité. Une évolution ultérieure du PLUi permettra d'intégrer certains éléments de la Charte au règlement littéral.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 95 (RD)	21/05/2024 17:20:51	Thème **OAP/ ACD/ R**	Doublon
Par Yves Gondouin (Particulier) - 661 Chemin de la Butte 14600 Equemauville (bygondouin@hotmail.com)			
Madame, Monsieur , Nous avons appris le projet révisé d'implantation de 4 nouvelles maisons dans le secteur /croisement chemin de la Butte / Chemin de la cour Aubert . Il nous parait extrêmement important d'avoir le plus tôt possible toutes les informations détaillées sur ce projet compte tenu de l'impact important que cela pourra avoir sur les problématiques de circulation et d'environnement dans ce secteur d'Equemauville . Sincères salutations Yves Gondouin			

Réponse du maitre d'ouvrage :
Conformément aux réponses apportées à l'Etat et à la MRAe, ce secteur d'Equemauville (secteur de la Butte) sera supprimé puisque non compatible avec l'arrêté de protection de captage. Il fera l'objet d'une protection paysagère et l'OAP sera supprimée. Conformément

également à la réponse apportée à la Commune d'Equemauville dans son observation n°RPH14) portée à l'enquête publique, une bande restreinte de constructibilité sera maintenue, en compatibilité avec l'arrêté de protection de captage.

Analyse de la commission : Cf analyse observation n°86.

Observation N° 96 (Email)	20/05/2024 18:58:46	Thème **Z**	Doublon **RD67**
Par Franck boyard (boyard.franck@neuf.fr)			
Bonjour je suis propriétaire a Conteville chemin du Douy de la parcelle 144 et 41 une maison habitation sur le terrain l' eau et électricité et borne incendie a proximité et un lotissement et maison école a 5mn a pied Déjà déposer une demande écrite il y a deux ans au PLU pour passer mon terrain constructible .Je relance ma demande si mon terrain pourrais être constructible dans le but que mes trois enfant puisse faire leur maison cordialement Mr Boyard 0670961039 Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast. www.avast.com			
Pièces-jointes	panda_hello.gif butterfly_top.gif butterfly_bottom.gif		
Réponse du maitre d'ouvrage : *(Idem question n°67) Les parcelles 144 et 41 se situent à l'est du centre bourg de Conteville dans le hameau du Douy. Ce secteur est classé inconstructible.* *La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande de constructibilité des deux parcelles.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 97 (Email)	20/05/2024 19:25:04	Thème **Z**	Doublon
Par François Bassiere (sasuavsm27@orange.fr)			
Madame, Monsieur, Nous sommes propriétaires du terrain situé au 635 Rue du Favril à Manneville-la Raoult. Ce terrain de 5000m² se trouve entre plusieurs habitations et à l'heure actuelle seul un chalet s'y trouve. Nous sommes habitants de la région depuis bientôt 15 ans et cherchons à pouvoir construire notre maison ici étant actuellement locataires. Travaillant depuis 13 ans à l'Hôtel Antares à Honfleur et mon, conjoint Mr Bassière, propriétaire de la société AVSM Pulsat à Beuzeville, souhaitons tout simplement nous installer durablement en faisant l'acquisition de notre maison. Nous recherchons depuis fin 2019 à accéder à la propriété, malheureusement la hausse du marché nous a très rapidement freiner dans nos projets. La situation actuelle de l'immobilier ainsi que notre situation personnelle nous permet aujourd'hui d'aboutir à l'achat d'une maison, que nous aurions aimé idéalement construire à cette adresse. En relation avec Mr Fontaine depuis l'achat en Juin 2022 de cette parcelle, nous attendions			

avec impatience les nouveaux plans rendant d'après lui cette parcelle constructible. En étudiant ce nouveau plan, nous remarquons que toute la zone passe constructible sauf ce terrain sur lequel nous espérions sincèrement construire notre maison. Sur conseil de Mr Fontaine, nous avons également contacté Mr Julien Duprat qui nous avait répondu de manière positive, en nous expliquant que nous n'aurions probablement pas le choix sur la surface constructible à déterminer mais qu'une partie de ces 5000m² le deviendrait.
Nous avons bien conscience que c'est un projet long et difficile pour la région et que vous êtes soumis à des obligations légales en ce qui concerne l'aménagement des terrains mais celui-ci ayant été constructible par le passé, et se trouvant entouré de maisons, dans une zone entièrement constructible dorénavant, nous ne comprenons pas ce choix, d'autant que les personnes que nous avons contacté étaient confiantes quand à cet aboutissement.
Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre requête et espérons sincèrement pouvoir rendre réalisable nos projets. Si cela inclus de modifier l'aménagement actuel de la parcelle ou toute autre action de notre part, nous aimerions en être informés afin de faire le nécessaire si nous en avons la possibilité.
Bien cordialement,
Mme Vasseur Fanny 06 76 91 15 03
Mr Bassière François 06 37 07 23 20

Réponse du maitre d'ouvrage :
(Idem question n°68) Il a été mis en place un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur une partie de la parcelle A307.
La mise en place de ce STECAL a été validée par les Personnes Publiques Associées et par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers de l'Eure.
Un périmètre orange sur le plan de zonage délimite la localisation de la future construction.
Cette demande a donc bien été prise en compte dès l'arrêt du projet de PLUi.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 98 (Email)	21/05/2024 16:59:48	Thème **Z**	Doublon **RD100**

(Sandrine.Jourdan@disney.com)

A relire…
Je suis actuellement intéressée par une parcelle située sur le plateau de Honfleur chemin du Buquet CM32.
Actuellement cette parcelle est en zone Naturelle et d'une surface de 6530 m2 pour un bâtiment actuel de 80 m2 au sol, ce qui permet un agrandissement de seulement 30 m2.
Comme cette parcelle CM32 jouxte une zone UDF et différentes parcelles qui sont constructibles, pourriez-vous envisager d'intégrer cette parcelle en Zone UD, ce qui permettrait à la parcelle des droits de construction moins restrictifs ?
Dans l'attente de votre retour.
Veuillez agréer mes meilleures salutations.

From: sajou
Sent: mardi 21 mai 2024 16:35
To: plui-ccphb@registredemat.fr
Subject: Avis d'enquête publique PLUI CCPHB

This Message is From an External Sender

Caution: Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.
Bonjour Monsieur le Président de la commission,

Je suis actuellement intéressée par une parcelle située sur le plateau de Honfleur chemin du Buquet CM32.
Actuellement cette parcelle est en zone Naturelle et d'une contenance de 6530 m2 pour un bâtiment actuel de 80 m2 au sol. Ce qui permet de l'agrandir seulement de 30 m2.
Pourtant cette parcelle CM32 jouxte une zone UDF et différentes parcelles qui sont constructibles.
Si il y a une réflexion à faire , ce serait d'intégrer cette parcelle en Zone UD, ce qui permettrait à la parcelle des droits moins restrictives de construction.
Merce tenir compte de cette demande.
Cordialement, Sandrine JOURDAN
15 Chemin de la Campagne
14600 GONNEVILLE-SUR-HONFLEUR
Tel 06 82 57 70 11

Réponse du maitre d'ouvrage :
Le secteur à l'Ouest du chemin du Buquet et aux abords du Manoir du désert est un lieu à préserver compte tenu de la grande superficie des parcelles dont la plupart sont non bâties.
De plus, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse.
La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 99 (Email)	21/05/2024 16:59:09	Thème **ACD**	Doublon
Par Nicolas Romain (nicolascouverture@orange.fr)			
417 chemin d'Abbleville et de la batterie 14600 ABLON bonjour je fais cette demande pour régularisé un logement de fonction qui a été crée depuis 1985 a l'intérieur du bâtiment situé sur la parcelle B 648 j'ai acheté ce bien en 2011 ne payant pas de taxe d'habitation j'ai donc fait une réclamation aux impôts et depuis 1 janvier 2014 je paye ma taxe d'habitation mon foncier je voudrais faire régularisé ce logement surtout que la propriété est en zone na mais borde zone où il y a les habitation voisines les anciens voisins m'ont fait une attestation comme quoi il y avait bien une habitation depuis des années la mairie aussi Merci Monsieur NICOLAS Romain 417 chemin de la batterie 14600 ABLON je reste joignable au 06 60 06 00 94 je suis aussi propriétaire des parcelles B 660 B693 B695 B152 B153 B154 B155 B156			
Pièces-jointes	declaration impots ablon.pdf impots ablon 2.pdf impots ablon 2.pdf		

Réponse du maitre d'ouvrage :
La CCPHB s'engage à ajouter au règlement de la zone Na (p165 du règlement) la formulation suivante :
"Les changements de destination vers la sous destination logement à usage de logement de fonction sous réserve d'être liée et nécessaire à une activité en lien avec la vocation principale de la zone (gardiennage, logement de fonction)."

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 100 (Email)	21/05/2024 16:36:12	Thème **Z**	Doublon **RD98**
Par sajou (sajou@live.fr)			
Bonjour Monsieur le Président de la commission, Je suis actuellement intéressée par une parcelle située sur le plateau de Honfleur chemin du Buquet CM32. Actuellement cette parcelle est en zone Naturelle et d'une contenance de 6530 m2 pour un bâtiment actuel de 80 m2 au sol. Ce qui permet de l'agrandir seulement de 30 m2. Pourtant cette parcelle CM32 jouxte une zone UDF et différentes parcelles qui sont constructibles. Si il y a une réflexion à faire , ce serait d'intégrer cette parcelle en Zone UD, ce qui permettrait à la parcelle des droits moins restrictives de construction. Merce tenir compte de cette demande. Cordialement, Sandrine JOURDAN 15 Chemin de la Campagne 14600 GONNEVILLE-SUR-HONFLEUR Tel 06 82 57 70 11			
Réponse du maitre d'ouvrage : *(Idem question n°98) Le secteur à l'Ouest du chemin du Buquet et aux abords du Manoir du désert est un lieu à préserver compte tenu de la grande superficie des parcelles dont la plupart sont non bâties. De plus, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse.* *La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.*			

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 101 (Email)	21/05/2024 14:10:58	Thème **Z**	Doublon
Par Xavier PETRON (xavier.petron@orange.fr)			
Bonjour Madame, Monsieur, Je suis cogérant d'une SCI, la SCI MATHIS, qui détient une parcelle de 11952m² à Beuzeville, parcelle ZD 0171. Cette parcelle faisait partie d'un ensemble qui a permis de céder 5 terrains constructibles en 08.2008 engendrant la construction de 5 maisons. Cela signifie que ma parcelle était constructible et qu'elle ne l'est plus ce jour et je ne comprends pas pourquoi. Est-il possible que cette parcelle redevienne constructible puisqu'elle est entourée de maisons entre la rue du calvaire et le chemin de la cuve destin? Dans ce cas, comment faut-il procéder? Quel en serait le COS? Résidant Cherbourg, il ne m'est pas facile de venir jusqu'à Honfleur pour m'entretenir avec			

vous? Pouvons-nous donc envisager un entretien téléphonique?
Cordialement.
Xavier PETRON.

Réponse du maitre d'ouvrage :
(Idem question n°80) La parcelle ZD 171 se situe au nord Est du centre-ville de Beuzeville dans le hameau dit La Champagne. Ce hameau est inconstructible dans le PLU actuel de Beuzeville et dans le projet de PLUi car en déconnexion du tissu urbain du centre-ville.
La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande de constructibilité de la parcelle.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 102 (Email)	21/05/2024 13:47:27	Thème **E/ ACD**	Doublon

Par Lucie Le Gourrierec (zlg.legourrierec@gmail.com)

Bonjour,
Je souhaiterai vous faire part d'un souci sur notre parcelle ZN17, 700 Rue du Corbuchon à Beuzeville
Il y a 2 mares de répertoriées sur cette parcelle, hors nous n'en avons qu'une, l'autre est de l'autre côté du chemin (chez nos voisins).
Merci de me confirmer que vous avez bien pris en compte le changement d'implantation de ces mares.
Bien à vous,
Lucie Le Gourrierec

Réponse du maitre d'ouvrage :
Après analyse complémentaire de terrain, la modification pourra être réalisée avant l'approbation du PLUi.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 103 (Email)	21/05/2024 12:01:28	Thème **Rgt**	Doublon

Par Julien Duprat (Julien.duprat@ccphb.fr)

Bonjour,
Dans le cadre de l'enquête publique du PLUi de la CCPHB, les services instructeurs relève la nécessité d'améliorer la rédaction réglementaire sur la question des piliers de portail.
En effet, un pilier de portail est communément plus haut de 10 à 20 cm que le portail lui-même.
Nous proposons donc la formulation réglementaire suivante pour toutes les zones du PLUi : « Les piliers de portail pourront être autorisés jusqu'à 2m de hauteur ».
De plus, les plaques de béton sont refusées dans le futur PLUi. Suite aux différentes instructions, il serait préférable de les accepter au moins en sous-bassement.

Sincères salutations, Service instructeur de la CCPHB
Réponse du maitre d'ouvrage : *La CCPHB s'engage à améliorer la formulation règlementaire comme indiqué dans l'observation.*

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 104 (Email)	20/05/2024 23:04:16	Thème **Z**	Doublon
Par Marie-Alberte France (mariealbertefrance@gmail.com)			
DRIEU Joël FRANCE DRIEU Marie-Alberte 9 Le Gros Chêne 14600 ABLON Monsieur le commissaire enquêteur Après avoir acquis, en 1984, un terrain (ZD16) pour construire notre maison, nous avons acheté la parcelle ZD 20 (5 000 m2) qui était classée alors en NBa soit 2 parcelles constructibles. Des certificats d'urbanisme CU 14 001 07 B0004 / CU 014 001 10 B0010 / CU 14 001 12 B0015 en attestent la véracité. En 2014, l'évolution du POS vers le PLUi nous a dépossédé du caractère constructible de notre terrain - une véritable spoliation. Aujourd'hui, notre propriété est classée en zone A, privilégiant l'activité agricole. Or notre terrain ne correspond pas du tout à l'agriculture. Nous sommes entourés de chaque côté par des constructions relativement récentes d'ailleurs. Des poteaux et transformateur électriques sont implantés sur notre talus, une conduite d'eau potable communale traverse notre terrain pour alimenter des maisons voisines et dernièrement une réserve incendie de 60 m3 à moins de 200 mètres de notre terrain à été créée. Et nous venons d'avoir la fibre. Nous avons tous les réseaux. Notre parcelle est ce que la jurisprudence appelle "une dent creuse" qui possède tout ce qu'il faut pour permettre une construction. Nous avons acheté ce terrain en tant que constructible et payé en tant que tel. Aujourd'hui, nous avons des enfants adultes et qui souhaitent construire à Ablon. Raison essentielle pour laquelle nous demandons justice et réparation. Nous voudrions que notre parcelle redevienne constructible. Autre argument à l'heure de l'écologie où on essaye de rendre notre planète Terre un peu plus harmonieuse, il semble judicieux de permettre au moins une maison supplémentaire sur 7 000 m2 , sans oublier que nous connaissons actuellement une crise grave du logement.			

Nous espérons une suite favorable à notre requête, pas seulement dans notre intérêt mais également dans l'intérêt de tous.
Marie-Alberte FRANCE

Réponse du maitre d'ouvrage :

La parcelle est située au sud-ouest de la commune d'Ablon, commune soumise aux dispositions de la loi Littoral. Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages/agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dents creuses). Seul le tissu urbanisé du centre-bourg a été retenu en secteur constructible.
La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.

Analyse de la commission : dont acte.

Observation N° 105 (Email)	20/05/2024 19:39:25	Thème **STECAL**	Doublon **RD69**

Par Thomas P (t.pasturel@gmail.com)

Bonjour,
Je souhaite m'assurer du dépôt de mon observation dans le cadre de l'enquête publique sur la future version du PLUi de la CCPHB.
Ci-dessous, mon observation et ci-joint la présentation concernée.
Bonne réception,
Thomas Pasturel

---------- Forwarded message ---------
De : RegistreDemat.fr
Date: lun. 20 mai 2024 à 19:34
Subject: Registre Demat : Observation validée
To: t.pasturel@gmail.com
Votre observation :
Objet : ré-étoilage d'un bâtiment et développement du Fournil 1672 (pain traditionnel au levain)

Chers membres de la Commission d'enquête publique,
Le bâtiment sur la parcelle cadastrée C174 à Quetteville porte une étoile rouge dans le règlement graphique du PLUi actuel en tant que "Bâtiment susceptible de changer de destination (art. L.151-11)".
Le projet qui porte sur ce bâtiment n'est pas terminé. La crise sanitaire, les confinements, la situation économique et des circonstances personnelles exceptionnelles qui s'en sont suivies ont généré des délais importants et ce projet a dû évoluer pour s'adapter.
Les dispositions suivantes ont été prises :
rendez-vous et présentation des faits à une membre du comité d'enquête publique le 17 avril à 15h à la mairie de Beuzeville ;

présentation du projet de développement du fournil à M. Richard Griset, maire de Quetteville le lundi 29 avril ;
présentation d'un projet de développement du fournil avec demande de création de STECAL à M. Julien Duprat, directeur des services d'urbanisme de la CCPHB
M. Duprat m'a informé de l'impossibilité de demander la création d'un STECAL malgré le bien fondé du projet et l'adéquation de cette solution avec celui-ci car la CDPENAF a déjà été consultée en 2023 pour l'ensemble du projet de PLUi et qu'il n'est pas souhaitable pour le bien commun de relancer une consultation auprès des instances externes et autres pouvoirs publics concernés. Voir ci-joint la présentation que j'ai réalisée et dans laquelle chaque construction est de la plus haute qualité, dite légère, donc réversible et n'entraîne aucune artificialisation des sols tout en permettant la consolidation d'une activité artisanale traditionnelle exemplaire existante et son développement pour un tourisme durable dans l'arrière-pays, avec une approche conforme au code de l'urbanisme, aux orientations du SCoT Nord Pays d'Auge, au PCAET et aux objectifs de principe du futur PLUi. A noter : ce projet aurait également servi de projet pilote pour l'étude de constructions réversibles (démontables, mobiles, ou autre) comme proposé par l'association Hameaux Légers qui trouve des réponses concrètes aux problèmes de logement, particulièrement aigus dans notre Pays d'Auge, en partenariat avec les collectivités locales.
Sur les conseils de la personne membre du comité d'enquête publique rencontrée et sur ceux de M. Duprat, je demande donc, a minima, le ré-étoilage du fournil dans la prochaine mouture du PLUi pour permettre l'évolution de sa destination et ainsi la réalisation d'une partie des projets de développement durable et écologique en soutien au commerce rural et au développement d'une offre touristique attractive et innovante dans l'arrière-pays tel que l'objectif énoncé de ce PLUi.
Je vous demande par ailleurs d'étudier la possibilité d'un zonage différent et davantage adapté à l'activité exercée sur la parcelle afin de permettre son développement. Aucune activité agricole n'existe ni n'est possible sur cette parcelle. Les projets de développement présentés prévoient des constructions réversibles, notamment démontables, qui participent à la densification douce et à la politique "zéro artificialisation nette" des sols.
Le Fournil 1672 est soutenu par de nombreux acteurs de l'économie et de la politique locale ainsi que par le programme Emergence Economie Sociale et Solidaire du Conseil Régional de la Région Normandie.
Je vous remercie par avance pour votre attention et votre écoute.
Je remercie également les personnes suivantes pour leur assistance : M. Duprat, M. Griset, Mme la commissaire enquêtrice rencontrée le 17 avril.
Je reste à votre disposition pour toute question.

Bien cordialement,
Thomas Pasturel

Chaque Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) donnant des droits à construire allant au-delà de l'extension mesurée d'un bâtiment existant doit recevoir la validation des Personnes Publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers du Calvados.

Eu égard à la qualité patrimoniale du bâti en question, son ancienneté et sa superficie, la CCPHB s'engage à ré-étoiler le bâtiment pour en vue d'un changement de destination permettant la transformation souhaitée par le pétitionnaire.

Pièces-jointes	1_updated_Présentation CCPHB Julien Duprat directeur des services durbanisme 5.pdf

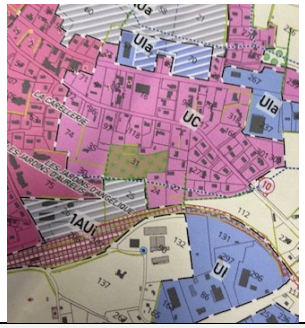
Réponse du maitre d'ouvrage :
(Idem question n°69)

Analyse de la commission : dont acte.

7.3 Observations recueillies sur le registre mis à disposition du public à la mairie de Beuzeville

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB1	17/04/24	M. SAUVAGE Philippe et LELIEVRE Pascal	**E**	**4**	**RPH16**

Commune de Beuzeville
S'interrogent sur le classement de la parcelle 31, propriété de la famille, en « jardin ou espace paysager à protéger » alors que la parcelle est une simple prairie.
Ils imaginent que c'est une erreur d'appréciation et demandent que la parcelle soit rétablie en zone constructible, d'autant que son accès peut être assuré par la parcelle AI 100 voisine leur appartenant également.



Réponse du maitre d'ouvrage :
Cette parcelle d'environ 1ha est un herbage contenant une maison d'habitation au nord et une structure de haie l'entourant. Elle présente 2 accès, à partir de la rue Hébert (parcelle AI 100) et de l'allée de la Carrellerie.
Cette parcelle est comprise dans le tissu urbain de Beuzeville et représente une dent creuse.

Le jardin remarquable sera supprimé et 1ha de consommation foncière sera décompté dans les différentes pièces composant le PLUi.
Après consultation de la Maire et eu égard au non-enclavement d'autres parcelles en cas d'urbanisation de celle-ci, il est proposé de ne pas instaurer d'OAP sectorielle sur ce secteur. Toutefois, l'article des OAP sur "les principes de densification des espaces bâtis" (p20 des OAP sectorielles) s'appliquera et conduira à la production d'au moins 13 logements.
Cette évolution ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi.

Analyse de la commission : la parcelle concernée étant située en zone UC, il nous apparaitrait logique que s'y appliquent les dispositions régissant ce zonage.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB2	17/04/24	Mme PERREE Marie	**Z**	**2**	

Commune de Beuzeville

Demande le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle 132 (indiquée en jaune) classée en A sur le projet de PLUi.

Souhaite le rétablissement de la borne incendie indiquée par une croix.

Réponse du maitre d'ouvrage :

La parcelle ZD 132 se situe au nord Est du centre-ville de Beuzeville dans le hameau dit La Champagne. Ce hameau est inconstructible dans le PLU actuel de Beuzeville et dans le projet de PLUi car en déconnexion du tissu urbain du centre-ville.
La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande de constructibilité de la parcelle.
Concernant la restauration de la borne incendie, la question relève de la police de la défense extérieure contre l'incendie (relevant de la compétence du Maire) et non de la réglementation d'urbanisme et du projet de PLUi.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB3	17/04/24	M. CHAPRON Charles	**O**	**1**	

Commune de Saint-Pierre du Val

S'oppose à la construction de 3 maisons sur la parcelle voisine N°111 classée A, au motif de la proximité d'un site protégé et de la nature du terrain estimé marécageux.

Réponse du maitre d'ouvrage :

La parcelle n°111 est classée en zone Agricole. Cette zone est inconstructible dans le projet de PLUi, sauf exceptions limitativement énumérées par les dispositions du règlement du PLUi se rapportant essentiellement aux activités agricoles.

D'ici l'entrée en vigueur du PLUi, la commune de Saint-Pierre-du-Val est régie par le Règlement National d'Urbanisme. Chaque demande de permis de construire reçoit un avis "conforme" des services compétents de l'Etat. La CCPHB, dans le cadre de sa compétence d'élaboration du PLUi, n'a pas connaissance des demandes ou autorisations auxquelles il est ici fait référence.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB4	17/04/24	M. LEGRAND Claude	**Z**	**0**	

Commune de Fatouville-Grestain - Parcelle A279

Parcelle de 3227m² classée en zone « A » au projet de PLUi. Indique que la parcelle est entourée de 12 maisons d'habitation occupées par des « non agriculteurs ».

S'oppose au classement en « A » et demande la possibilité de la diviser pour y construire 2 logements sans rapport avec l'activité agricole.

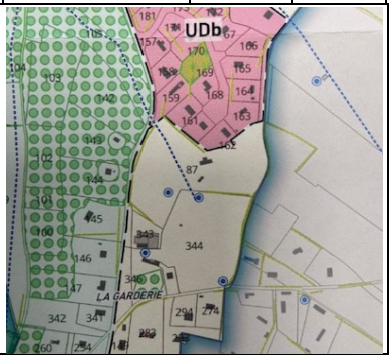
Réponse du maitre d'ouvrage :

Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Le hameau de la Terrerie est identifié en tant que secteur déjà urbanisé.
Toutefois, le terrain en question se situe à l'extérieur du hameau de la Terrerie. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.
Par ailleurs, le classement en « A » de la parcelle A279 est justifié dès lors notamment qu'il est de nature à éviter l'étalement urbain sur les terres agricoles voisines et donc la préservation du potentiel agronomique, biologique et économique de celles-ci.

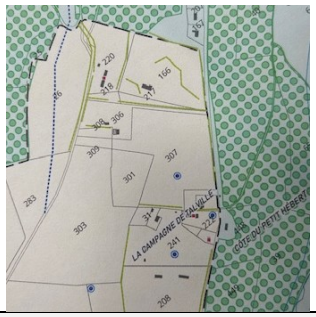
Analyse de la commission : la commission appelle l'attention sur la nécessaire distinction entre le hameau de la Terrerie et le lieu-dit du même nom.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RP5	17/04/24	M. LEBLANC Christian	**Z**	**0**	

Commune de Conteville



Demande le changement de zonage de la partie sud de la parcelle 346 en vue de réaliser deux parcelles constructibles et le changement de destination des deux bâtiments situés sur les parcelles 343 et 89 au nord.



Commune de Foulbec
Demande le changement de zonage de la partie Est de la parcelle 307, le long de la route, afin de réaliser quatre parcelles constructibles.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses).
Concernant la demande sur Conteville, le hameau de la Garderie est identifié en tant que secteur déjà urbanisé. Le terrain en question se situe à l'extérieur du hameau de la Garderie. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.

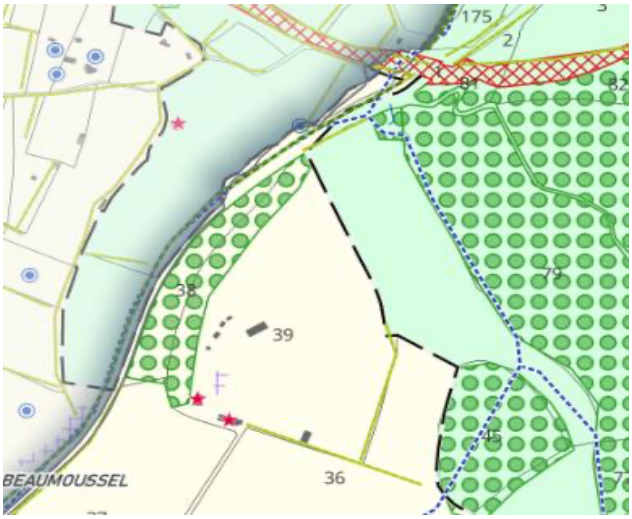
Concernant la demande sur Foulbec, le secteur du hameau de la Campagne de Talville se situe en espace diffus de la loi Littoral. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.

Concernant enfin la demande de classement de deux bâtiments situés sur les parcelles 343 et 89 au nord à Conteville, aucune indication sur la surface au sol et aucune photo démontrant la qualité patrimoniale des bâtiments n'est jointe au registre d'enquête. Il n'est donc pas possible pour la CCPHB d'inscrire ces deux bâtiments. Lors d'une modification ultérieure du PLUi, nous invitons le demandeur à porter à la connaissance de la CCPHB toutes les informations nécessaires à leur classement.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB6	17/04/24	M. et Mme CAMPION	**R**	**0**	

Commune de Beuzeville parcelle ZF39
Complément mail envoyé le 16 avril
Demandent l'identification du manoir en patrimoine bâti sur le PLUi
Souhaitent continuer la restauration pour en faire une demeure privée
Souhaitent valoriser le lieu en tant que patrimoine culturel de mémoire
S'interrogent sur les possibilités existantes pour réaliser leur projet du fait du classement en zone agricole
Signalent l'absence de la mare existante sur la parcelle.



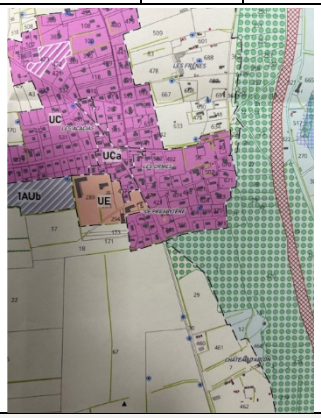
Réponse du maitre d'ouvrage :
A l'appui des photos et des éléments transmis, la CCPHB s'engage à ajouter ce bâtiment au titre des éléments bâtis remarquables du territoire (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
Etant déjà une habitation, un classement bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est pas nécessaire.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB7	17/04/24	M. et Mme Du BARET pour Indivision d'ABLON	**Z**	**0**	

Commune d'Ablon

Agissant au nom de l'indivision D'ABLON, demandent le changement de zonage d'une partie de la parcelle B67 en proximité directe de la zone UCa, dans le but de réaliser 4 ou 5 maisons.



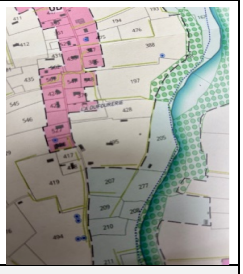
Réponse du maitre d'ouvrage :
(Idem : Observation N° 1 (Email))
La commune d'Ablon a prévu son développement à l'ouest de l'école. La mise en constructibilité d'une partie de la parcelle B 667 (et non B 67) (parcelle agricole) en continuité du tissu urbain existant conduirait à augmenter la consommation foncière et à augmenter le potentiel de production de logements sur Ablon et à l'échelle du PLUi. La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB8	17/04/24	Mme DYBMAN Evelyne SCI BLUEBERRY	**Z**	**0**	

Commune de Saint-Pierre du Val

Demande le rétablissement de la constructibilité passée de la parcelle 207, classée N dans le projet de PLUi.



Réponse du maitre d'ouvrage :

La constructibilité du hameau de la Dufourerie au sud de Saint Pierre du Val a été délimitée au projet de PLUi au plus proche du bâti existant, ne permettant que le comblement de dents creuse.

Seules des constructions au nord de la parcelle 207 existent. Elle ne peut donc pas être regardée comme une dent creuse. La constructibilité de cette parcelle conduirait de facto à une extension de l'urbanisation vers le sud du hameau. La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB9	17/04/24	Mme ROUSSEL Marie-Thérèse	**Z**	**0**	

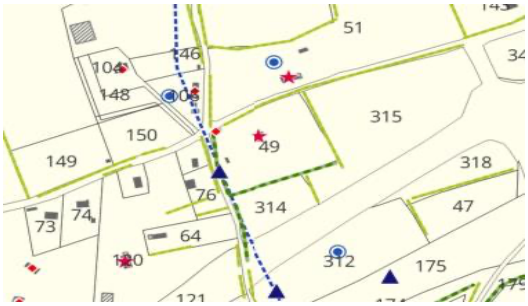
Commune de Beuzeville

Parcelle ZK 49 lieu-dit « la Pomme d'Or » située en zone « A » au projet de PLUi.

Sur la parcelle 1 bâtiment d'habitation étoilé changement de destination et un bâtiment identifié comme patrimoine bâti en très mauvais état.

Succession en cours de 4 personnes.

Demande la possibilité de diviser en 4/5 lots constructibles pour permettre la réalisation de la succession.



Réponse du maitre d'ouvrage :

La parcelle Zk 49 se situe au sud du centre-ville de Beuzeville. L'ensemble du secteur entourant la parcelle est inconstructible dans le PLU actuel de Beuzeville et dans le projet de PLUi car en déconnexion du tissu urbain du centre-ville et dans un secteur où les constructions ne sont que très diffuses.

La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande de constructibilité de la parcelle.

Analyse de la commission : dont acte.

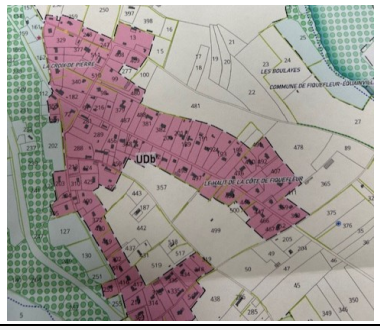
Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB10	17/04/24	M et Mme DURAND Gérard	**Z**	**2**	

Commune de Manneville la Raoult

Demandent le changement de zonage d'une partie de la parcelle 544, classée A dans le projet de PLUi, afin de la rendre constructible (borne incendie et réseaux divers à proximité).

Commune de Fiquefleur-Equainville

Font la même demande pour la parcelle 481, classée A dans le projet de PLUi, mais située en limite de zone UDb et pour laquelle l'accès est garanti par une allée supérieure à 5m de large.



Réponse du maitre d'ouvrage :

Concernant la demande sur Manneville-la-Raoult, la parcelle 544 se situe entre les hameaux de la Croix Gonier et les Câtelets. La mise en constructibilité d'une partie de la parcelle constituerait une urbanisation en déconnexion des hameaux. De plus, l'accès à ce terrain donnant sur la RD22 aurait nécessité l'accord des services du Département compte tenu de la configuration accidentogène (virage sans visibilité) de la sortie.

Concernant la demande sur Fiquefleur-Equainville, le SCoT Nord Pays d'Auge a identifié le hameau du Haut de la Côte en tant que secteur déjà urbanisé. Le terrain en question se situe en continuité du hameau du haut de la Côte et non en dent creuse. La mise en constructibilité de cet espace qui serait de nature à induire une augmentation de la consommation foncière n'est donc pas autorisée.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB11	17/04/24	M et Mme POISSON	**CDA**	**2**	

Commune de Boulleville

Demandent le changement d'affectation d'un bâtiment situé dans leur propriété, parcelle N°386 (classée UC) pour la transformer en habitation et envisager son agrandissement.

Ce bâtiment dispose déjà de l'eau, de l'électricité, d'un accès propre et pourra être raccordé à la mini station (EU) prochainement installée pour l'habitation principale.

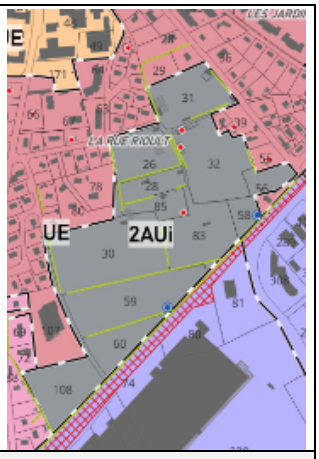
Réponse du maitre d'ouvrage :

Le bâtiment en question est situé en zone UC du projet de PLUi. La zone UC étant une zone constructible, son changement de destination est donc par principe autorisé.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB12	25/04/24	1-M et Mme DEMEULENAERE Claude 2- M. DEMEULENAERE Gilles	**O**	2 lettres	

1-Commune de Beuzeville Parcelle N°31
S'opposent au changement de zonage envisagé dans le projet de PLUi qui intègre la parcelle dans le périmètre d'une zone 2AUi.



2-Commune de Beuzeville Parcelles N°25, 26, 30 et 59
S'oppose à la création d'une zone 2AUi sur ces parcelles et souhaite qu'elles puissent être constructibles dans le projet de PLUi afin d'y construire onze maisons tout en conservant leur caractère verdoyant.

Réponse du maitre d'ouvrage :
En lien avec la réponse apportée à la question complémentaire n°7 de la Commission et aux observations RPB23 et RPH46 de M. DEMEULENAERE, un nouveau découpage de la zone 2AUi est proposé.
Les deux parcelles AL26 et AK31 comprenant un siège d'exploitation resteront en A avec un tramage de vergers à protégé sur la AK31, identique au PLU de Beuzeville actuel.
Les parcelles comprenant des maisons d'habitation (AL28, AL85, nord de la AL30, nord de la AK32) seront intégrées à la zone UB.
Les 2 bâtiments le long de la rue Louis Pasteur (AK31) seront intégrés à la zone UB.
Le reste des parcelles resteront en zone 2AUi, zone fermée à l'urbanisation jusqu'en 2034.
Pour rappel, les parcelles 30, 59 et 60 sont d'ores et déjà en 2AU dans le PLU de Beuzeville et étaient en NA (équivalent de la 2AU) dans le précédent POS de Beuzeville. La parcelle 108 est en zone UE du PLU de Beuzeville et en NAa (équivalent à 1AU) dans le précédent POS de Beuzeville.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB13	19/04/24	M. SAUVAGE Philippe et M. LELIEVRE Pascal	**E**	**0**	**RPB1**

Complément à l'observation précédemment déposée (RPB1)

Réponse du maitre d'ouvrage :
(Idem observation RPB1) Cette parcelle d'environ 1ha est un herbage contenant une maison d'habitation au nord et une structure de haie l'entourant. Elle présente 2 accès, à partir de la rue Hébert (parcelle AI 100) et de l'allée de la Carrellerie.
Cette parcelle est comprise dans le tissu urbain de Beuzeville et représente une dent creuse.
Le jardin remarquable sera supprimé et 1ha de consommation foncière sera décompté au PLUi.
Après consultation de la Maire et eu égard au non-enclavement d'autres parcelles en cas d'urbanisation de celle-ci, il est proposé de ne pas instaurer d'OAP sectorielle sur ce secteur. Toutefois, l'article des OAP sur "les principes de densification des espaces bâtis" (p20 des OAP sectorielles) s'appliquera et conduira à la production d'au moins 13 logements.

Analyse de la commission : Cf analyse de l'observation RPB1.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB14	25/04/24	Mme OLLIVIER Nathalia	**STECAL**	**0**	

Commune de Quetteville
Demande la création d'un STECAL économique sur la parcelle 195D afin de développer son activité économique par la création d'un éco-lodge.

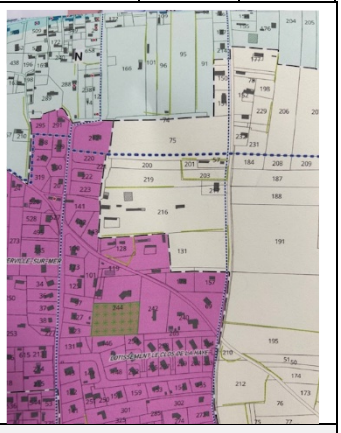
Réponse du maitre d'ouvrage :
Dans la mesure où la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers du Calvados (CDPENAF) n'a pas été consultée pour l'instauration d'un STECAL à l'emplacement visé, la CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : s'agissant du STECAL, la commission, sans contester la procédure évoquée, aurait souhaité qu'une perspective soit donnée à l'intervenante.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB15	25/04/24	M. et Mme NIEL Didier	**Z**	**3**	

Commune de Berville sur Mer

Demandent le changement de zonage de la parcelle AH75, classée A dans le projet de PLUi, pour la rendre constructible. En cas de refus, en connaître les raisons et savoir si à moyen terme elle pourrait être classée 1AU ou 2AU.



Réponse du maitre d'ouvrage :
La parcelle AH75 se situe en extension de l'urbanisation au nord-Est du bourg de Berville-sur-Mer. Cette parcelle est comprise dans les Espaces Proches du Rivage définis à la Loi Littoral, traduits par le SCoT Nord Pays d'Auge et représentés aux plans de zonage du projet de PLUi. Au-delà, l'urbanisation de cette parcelle représenterait un potentiel de construction de logements qui conduirait à dépasser trop largement le potentiel fixé par le PLH pour la commune de Berville-sur-Mer. Pour rappel, la densité sur Berville-sur-Mer est de 13 logements par hectare. La superficie de la parcelle AH75 est de 1,4ha, soit environ 20 logements supplémentaires.
La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB16	25/04/24	M et Mme BOUCHARD Philippe	**E**	**0**	

Commune de Boulleville

Demandent le maintien de la protection des espaces boisé sur la parcelle 369.

S'opposent à la construction de la parcelle 313 et 510 au motif de son classement en A et de son environnement actuel : un parc boisé et des maisons normandes de caractère.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Eu égard au classement en zone Agricole dans le projet de PLUi, aucune construction n'est prévue sur l'ensemble des 3 parcelles mentionnées.

Analyse de la commission : dont acte

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon

RPB17	25/04/24	M. RUFFIN Sté CAMILA AMIELO	**Z**	Lettre 4p	**RPH25**

Commune de St Maclou

Demande le changement de zonage des parcelles 570 et 578 en urbanisable.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le hameau du val Durand est un hameau dont la constructibilité (zone UD) a été déterminée au plus proche du bâti existant.

La zone 1AUc au nord du hameau sera supprimée avant l'approbation (confère courrier de la Mairie et réponse à la question complémentaire n°7 de la Commission).

Eu égard à la déconnexion du hameau avec le tissu urbain du centre-bourg de Saint-Maclou, séparé par un vaste espace agricole, seul un développement dans la zone UD en dent creuse pourra être conduit.

Ainsi, la CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB18	25/0424	Consorts PRENTOUT Marcel	**Z**	**0**	

Commune de Saint-Pierre du Val - Parcelle 555

Conteste le périmètre de la zone constructible retenue dans le projet de PLUi et demande la constructibilité de la parcelle en accord avec des engagements pris par la municipalité en compensation de frais occasionnés lors d'une préemption passée.

Réponse du maitre d'ouvrage :

La zone 1AUc de Saint-Pierre-du-Val sur la parcelle 490 a été positionnée compte-tenu de sa fonction de jonction entre les 2 hameaux de la Bigrerie et compte-tenu de sa proximité avec l'arrêt de bus à l'angle sud-est de la parcelle 502. Elle a été ensuite dimensionnée pour répondre à l'objectif de production de logements inscrite dans le PLH pour la commune de Saint-Pierre-du-Val. Agrandir ce secteur 1AUc à la parcelle 555 ou transférer la constructibilité de la parcelle 490 à la parcelle 555 irait à l'encontre des éléments justificatifs évoqués ci-avant.

La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB19	25/04/24	Mme LE FORT Sandrine	**Z**	**0**	

Commune de Fatouville-Grestain

Demande le changement de zonage de la parcelle 207, zonée en A dans le projet de PLUi pour l'intégrer à la zone UC.

Réponse du maitre d'ouvrage :

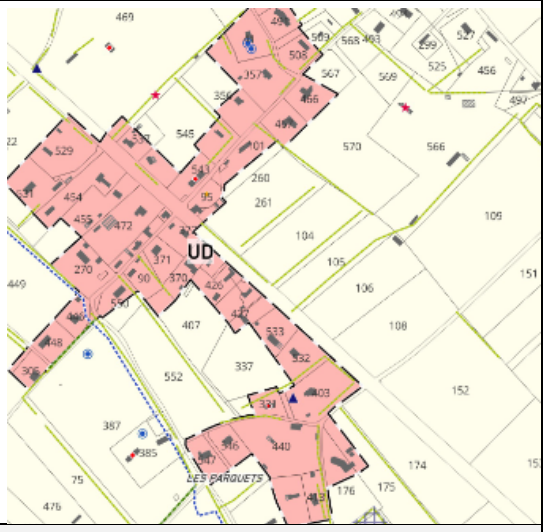
Une urbanisation mesurée de cette dent creuse peut être autorisée sur l'ouest de la parcelle (environ 2500m²), desservie par la rue des Diligences. En effet, une urbanisation limitée à

cette partie de la parcelle est compatible avec la loi Littoral dont le SCoT Nord Pays d'Auge a identifié le bourg de Fatouville en village / agglomération et avec le PLH programmant sur la commune 37 logements (30 logements potentiels décomptés au projet de PLUi sans prendre en compte la partie constructible de la parcelle 207).
L'ouest de la parcelle est composé d'un verger qui sera maintenu en zone A. (voir plan ci-dessous)
La densité de 13 logements par hectare à respecter pour tout opération sur un terrain de plus de 1500m² (OAP p20), conduira à la production d'environ 4 logements sur cette parcelle, permettant de respecter les objectifs du PLH.
La CCPHB s'engage à inscrire environ 2500m² en zone UC la partie ouest de la parcelle 207 et à maintenir en Agricole (verger) la partie Est de la parcelle.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB 19bis	25/04/24	INDIVISION COIPEL Maurice	**Z**	**0**	

Commune de Saint Pierre du Val
Demande le changement de zonage des parcelles 567, 568, 569, 570 et 105, zonées en A dans le projet de PLUi pour les intégrer à la zone UD.



<u>Réponse du maitre d'ouvrage</u> :
La constructibilité du hameau du Mesnil à l'ouest de Saint Pierre du Val a été délimitée au projet de PLUi au plus proche du bâti existant, ne permettant que le comblement de dents creuses.
Ces parcelles ne peuvent pas être regardées comme des dents creuses. La constructibilité de ces parcelles conduirait de facto à une extension de l'urbanisation vers l'Est du hameau. La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB20	26/04/24	M. JORET Jean-Philippe	**E**	**0**	

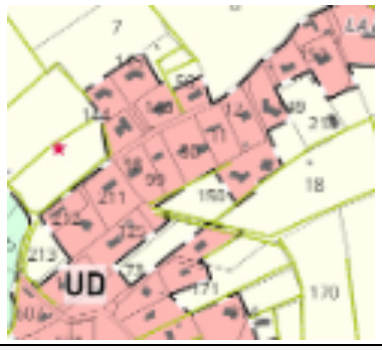
Estime le classement des haies trop important.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Les élus de la CCPHB ont souhaité dans leurs documents cadres (PCAET et PLUi) protéger la quasi-totalité des linéaires de haies structurant le paysage du territoire augeron de la CCPHB. Beaucoup d'entre-elles ont également été classées car elles participent à la gestion des eaux de ruissellement.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB21	03/05/24	M. VILLEY Pascal	**Z**	**2**	**RD12**

Commune de Beuzeville - Parcelle VZ18
Demande la constructibilité de sa parcelle de 1.2ha afin de réaliser deux ou trois constructions.



Réponse du maitre d'ouvrage :
(idem observation n°12) La zone constructible a été réduite aux seules habitations existantes et permettant un développement ponctuel en dents creuses. La présente demande conduirait à étendre le périmètre bâti d'un hameau éloigné du centre-ville. Par ailleurs, en cohérence avec les objectifs de densité du SCoT Nord Pays d'Auge, l'urbanisation de cette parcelle nécessiterait la construction d'au moins 25 habitations (21 logements /hectare). La CCPHB ne peut donc pas donner une suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RP22	Non Datée	Mme LAGARRIGUE Aline	**E**	**0**	

Commune de Fatouville-Grestain
Souhaite une meilleure collaboration avec la CCPHB sur le sujet de la préservation des haies. Attire l'attention sur le risque de suppression de ces dernières et des talus lors d'opération d'élargissement des routes. S'interroge sur les raisons ayant amenée la réalisation de l'OAP de Joble dans un secteur estimé sensible et dont la circulation est jugée dangereuse.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Les élus de la CCPHB ont souhaité dans leurs documents cadres (PCAET et PLUi) protéger la quasi-totalité des linéaires de haies structurant le paysage du territoire augeron de la CCPHB. Beaucoup d'entre-elles ont également été classées car elles participent à la gestion des eaux de ruissellement.
Le secteur de Joble est un espace accolé au centre-bourg et en connexion directe et douce par une liaison piétonne et cyclable avec l'école de la commune. Conformément aux réponses données à l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Eure, l'OAP sera modifiée pour positionner cette connexion au chemin rural.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB23	13/05/24	M. DEMEULENAERE Gilles	**Z**	(1 lettre)	**RPB12 RPB36 RPH46**

Compléments RPB12

Réponse du maitre d'ouvrage :

En lien avec la réponse apportée à la question complémentaire n°7 de la Commission et aux observations RPB12 et RPH46 de M. DEMEULENAERE, un nouveau découpage de la zone 2AUi est proposé.

Les deux parcelles AL26 et AK31 comprenant un siège d'exploitation resteront en A avec un tramage de vergers à protégé sur la AK31, identique au PLU de Beuzeville actuel.

Les parcelles comprenant des maisons d'habitation (AL28, AL85, nord de la AL30, nord de la AK32) seront intégrées à la zone UB.

Les 2 bâtiments le long de la rue Louis Pasteur (AK31) seront intégrés à la zone UB.

Le reste des parcelles resteront en zone 2AUi, zone fermée à l'urbanisation jusqu'en 2034.

Pour rappel, les parcelles 30, 59 et 60 sont d'ores et déjà en 2AU dans le PLU de Beuzeville et étaient en NA (équivalent de la 2AU) dans le précédent POS de Beuzeville. La parcelle 108 est en zone UE du PLU de Beuzeville et en NAa (équivalent à 1AU) dans le précédent POS de Beuzeville.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB24 à RPB30	15/05/24	Mairie de Beuzeville	**Z**	**0**	

Commune de Beuzeville

24- demande l'ajustement de la zone 1AUi en intégrant une partie de la parcelle AL86 en zone UB ;

25-sollicite le classement de la parcelle AL 108 en zone 1AUi et non 2AUi comme le prévoit le projet de PLUi ;

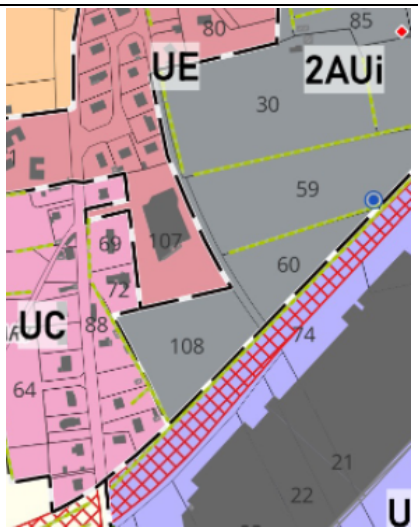
26- souhaite la création d'un emplacement réservé sur la parcelle AP159 ;

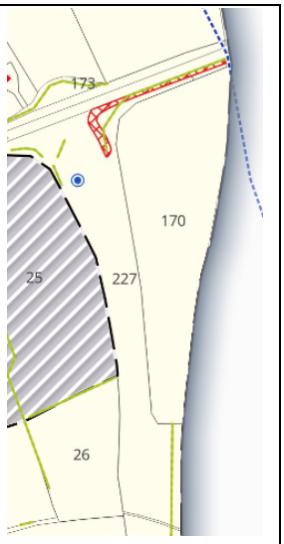
27- sollicite le classement de la parcelle ZH 170 en 1AUi afin de permettre le déménagement et le développement d'une entreprise locale ;

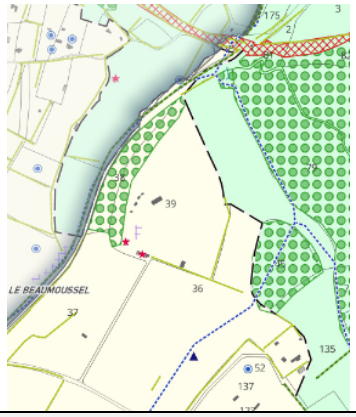
28- demande le classement de la parcelle AD73 en zone UA ;

29- souhaite intégrer le manoir de Beaumoucel (parcelle ZS39) parmi le bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;

30- sollicite la création d'un emplacement réservé sur les parcelles F184 et F185.







Réponse du maitre d'ouvrage *:*

24- Le reste de la parcelle AL86, avant le bâtiment de l'ancienne gare, sera intégré à la zone UB

25- demande annulée par la Mairie le 16/05 (ci-après)

26- Un emplacement réservé sera ajouté pour la destination suivante : bassin de rétention d'eau pluviale

27- demande annulée par la Mairie le 16/05 (ci-après)

28- La parcelle AD73 sera intégrée à la zone UA. Le jardin remarquable sera maintenu.

29- Le manoir de Beaumoucel sera identifié au plan de zonage au titre du bâti patrimonial à préserver.

30- demande annulée par la Mairie le 16/05 (ci-après)

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB31	16/05/24	Mairie de Beuzeville	**Z**	**0**	

A RPB33

Commune de Beuzeville

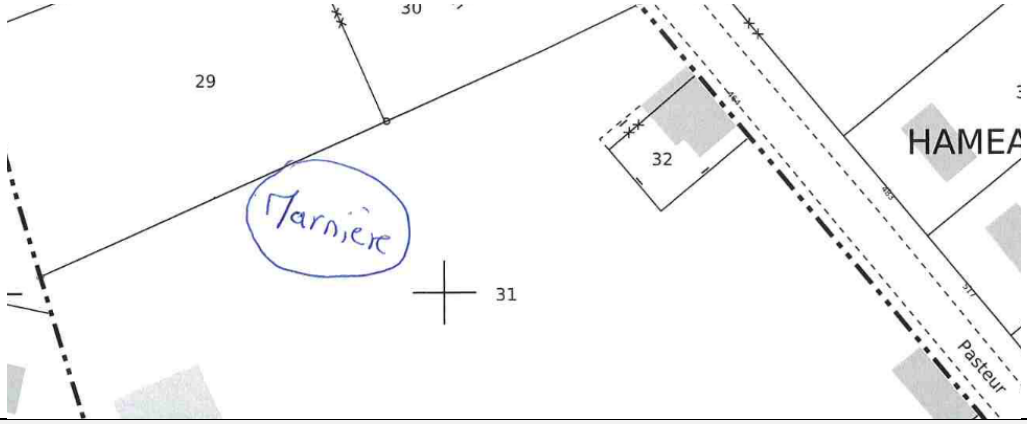
Retrait des demandes formulées dans les observations RPB N° 25, 27 et 30.

Réponse du maitre d'ouvrage *:*

N'appelle pas réponse

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB34	16/05/24	Mairie de Beuzeville	**Z**	**0**	

A RPB35	**Commune de Beuzeville** Ajouts permettant de localiser les demandes faites dans les observations RPB N° 24 et 28. Parcelle AL86 (RPB24) 				
	Réponse du maitre d'ouvrage : *N'appelle pas de réponse* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB36	16/05/24	M. DEMEULENAERE Gilles	**Risque**	**1**	**RPB12**
	Commune de Beuzeville Indique l'existence d'une marnière sur la parcelle N° 31 et demande qu'elle soit inscrite dans l'inventaire des risques. 				
	Réponse du maitre d'ouvrage : *Sur la parcelle 31, la croix mentionnée dans le courrier est une information cadastrale et non d'emplacement d'une marnière. Cependant, suite à la déclaration d'une marnière sur la parcelle 31, l'information a été remontée par la Mairie de Beuzeville aux services de l'Etat. Lorsque la CCPHB disposera d'informations précises et fiables sur sa localisation sur la parcelle 31ocelle-ci sera ajoutée au plan de zonage lors d'une modification ultérieure du PLUi. Dans l'intervalle, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui visent au maintien de la sécurité publique trouveront à s'appliquer.* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB37	17/05/24	M. MAUREY	**P**	**2**	
	Commune de Saint-Pierre du Val Demande la protection de son pigeonnier.				
	Réponse du maitre d'ouvrage : *A l'appui de la photo jointe à la demande et des éléments transmis, la CCPHB s'engage à ajouter ce bâtiment (pigeonner) au titre des éléments bâtis remarquables du territoire (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).* **Analyse de la commission** : dont acte.				

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB38	17/05/24	Mme FONTAINE-PERRICHON Julie – 5 bis chemin des Etincelles 14113 Cricqueboeuf	**Rgt**	**1**	

Commune de Cricqueboeuf

En complément du courrier déposé sur le registre dématérialisé demande la suppression sur le règlement écrit des paragraphes:

- chapitre 2 page 85 : « pour respecter une harmonie…règle générale ».
- chapitre 2 page 84 : « les constructions en adossement …..préexistantes ».

Réponse du maitre d'ouvrage :

(pas d'observation dans le registre dématérialisé et retranscrit dans le présent PVS)

Les règles de distance avec les emprises publiques ou les limites séparatives restent identiques pour l'essentiel. Des conditions alternatives ont été ajoutées afin de permettre une meilleure intégration des projets dans leur environnement bâti et restent très restrictives. Ces conditions particulières concernent l'ensemble des zones UD des 23 et ne sont pas spécifiques à la commune de Cricqueboeuf.

Néanmoins, la condition alternative des "constructions en adossement à un bâtiment existant [..]" fait référence à un cadre urbain plus dense que la zone UD. Cette dérogation sera supprimée dans la zone UD.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB39	17/05/24	Famille DUPRESSOIR	**O**	**6**	

Commune de Beuzeville

Complément aux doléances exprimées dans les 6 pièces jointes.

Propriétaires des parcelles 32,58,83 et 89 s'opposent à la zone 2AUi (économique) dernier secteur vert de la commune.

Réponse du maitre d'ouvrage :

En lien avec la réponse apportée à la question complémentaire n°7 de la Commission et aux observations RPB12, RPB23 et RPH46 de M. DEMEULENAERE, un nouveau découpage de la zone 2AUi est proposé.

Les deux parcelles AL26 et AK31 comprenant un siège d'exploitation resteront en A avec un tramage de vergers à protégé sur la AK31, identique au PLU de Beuzeville actuel.

Les parcelles comprenant des maisons d'habitation (AL28, AL85, nord de la AL30, nord de la AK32) seront intégrées à la zone UB.

Les 2 bâtiments le long de la rue Louis Pasteur (AK31) seront intégrés à la zone UB.

Le reste des parcelles resteront en zone 2AUi, zone fermée à l'urbanisation jusqu'en 2034.

Pour rappel, les parcelles 30, 59 et 60 sont d'ores et déjà en 2AU dans le PLU de Beuzeville et étaient en NA (équivalent de la 2AU) dans le précédent POS de Beuzeville. La parcelle 108 est en zone UE du PLU de Beuzeville et en NAa (équivalent à 1AU) dans le précédent POS de Beuzeville.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB40	17/05/24	M.Mme LELIEVRE William	**R**		

Commune de Fiquefleur-Equainville

Propriétaires des parcelles 325,172 et 171 ; sont venus se renseigner sur la zone Nc.

Réponse du maître d'ouvrage :

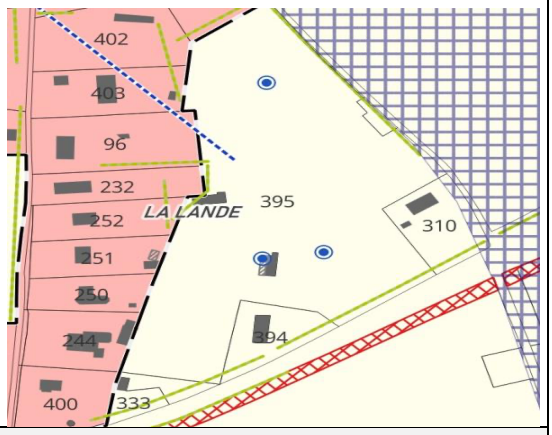
(N'appelle pas de réponse)

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB41	21/05/24	M.THOMAS Fils de Mme VALLEE née GOLBOT	**Z**	**3**	

Commune de Boulleville

Propriétaire des parcelles 395 et 333 lieu-dit La Lande.
Demande que les parcelles retrouvent leur constructibilité. Le lotissement prévu de +de 10 habitations a fait l'objet de CU, le dernier en 2016.
Le projet n'a pu se réaliser du fait de recherches généalogiques liées à la succession de sa mère.
Voir extrait PLUi ci dessous.



Réponse du maitre d'ouvrage **:**

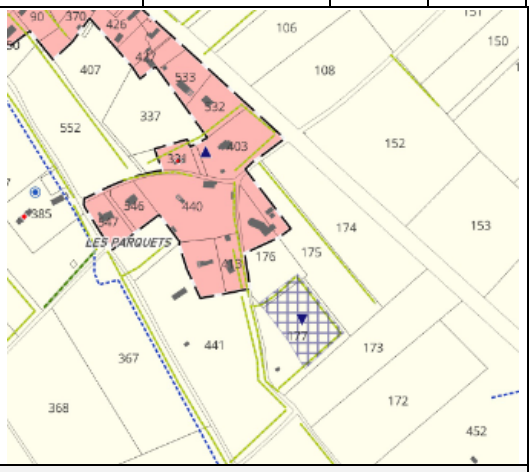
Le projet de PLUi délimite, dans le hameau dit "le village", la zone constructible au plus près du bâti existant, permettant un développement uniquement en dent creuse. Dans le cadre de cette délimitation, les entités bâties les moins significatives ont été écartées.
La carte du "potentiel foncier" en annexe du Rapport de Présentation en témoigne. Cette constructibilité au plus proche du bâti existant dans les hameaux de faible superficie ou en urbanisation linéaire (le cas ici), est une approche commune à l'ensemble du territoire de la CCPHB. Seulement lorsque les objectifs de production de logements ne peuvent être atteints aux abords des centralités de bourg (risques, paysages, agriculture, etc..) un projet en zone AU peut être développé dans un des hameaux les mieux desservis. C'est le cas à Boulleville, où une partie de la production de logements est programmé dans le hameau "les vallées" en connexion urbaine directe avec le centre-bourg de Saint-Maclou.
La mise en constructibilité de tout ou partie des parcelles 395 et 333 engendrerait une extension de l'urbanisation (différent de dent creuse) et nécessiterait une zone AU.
Le potentiel étant atteint en zones AU dans les espaces de centralité de Boulleville, la CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB42	17/05/24	M. et Mme MATRAS Martine	**Z**	**0**	

Commune de Saint-Pierre-du-Val

Demande la constructibilité de leur parcelle N°173



Réponse du maitre d'ouvrage **:**

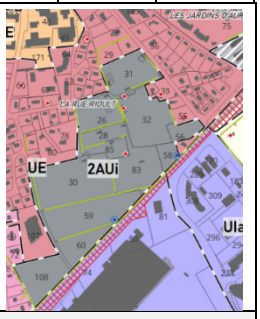
La zone constructible a été réduite aux seules habitations existantes et permettant un développement ponctuel en dents creuses. La présente demande conduirait à rendre

constructible une parcelle déconnectée au sud, séparée du hameau dit "Les Parquets" et séparé par un vaste espace agricole.
La CCPHB ne peut donc pas donner une suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB43	17/05/24	M. et Mme POLIN	**O**	**0**	

Commune de Beuzeville
Sont opposés au projet de zonage de leur parcelle N°60 (2AUi)



***Réponse du maitre d'ouvrage** :*
En lien avec la réponse apportée à la question complémentaire n°7 de la Commission et aux observations RPB12, RPB23 et RPH46 de M. DEMEULENAERE, et RPB39 de M. DEPRESSOIR, un nouveau découpage de la zone 2AUi est proposé.
Les deux parcelles AL26 et AK31 comprenant un siège d'exploitation resteront en A avec un tramage de vergers à protégé sur la AK31, identique au PLU de Beuzeville actuel.
Les parcelles comprenant des maisons d'habitation (AL28, AL85, nord de la AL30, nord de la AK32) seront intégrées à la zone UB.
Les 2 bâtiments le long de la rue Louis Pasteur (AK31) seront intégrés à la zone UB.
Le reste des parcelles resteront en zone 2AUi, zone fermée à l'urbanisation jusqu'en 2034.
Pour rappel, les parcelles 30, 59 et 60 (objet de la présente demande) sont d'ores et déjà en 2AU dans le PLU de Beuzeville et étaient en NA (équivalent de la 2AU) dans le précédent POS de Beuzeville. La parcelle 108 est en zone UE du PLU de Beuzeville et était en NAa (équivalent à 1AU) dans le précédent POS de Beuzeville.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB44	17/05/24	M. CROCHEMORE Régis	**OAP**	**0**	

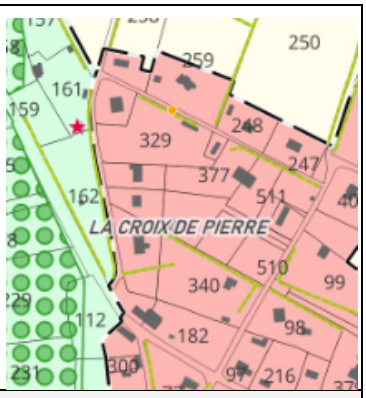
Commune de Saint-Maclou (Boulleville)
Propriétaires des parcelles 7 et 448 prévues en OAP (secteur des Forges).
Demande le maintien de l'OAP car il s'agit d'une compensation suite à cession de 5,6hectares de terre agricole à la CCPHB.
Précise que les parcelles concernées de par leur taille et situation ne sont plus en adéquation avec l'activité agricole.

***Réponse du maitre d'ouvrage** :*
Conformément à la demande de la Mairie (RPH n°28) et à l'accord de la CCPHB pour la création d'une nouvelle zone 1AUb en lieu et place dans le secteur en dent creuse de la Ravangerie, la zone 1AUb dite "les Forges" sera supprimée du PLUi. La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : la commission suggère que la CCPHB explique à l'intervenant les motifs ayant amené au changement de localisation de l'OAP.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB45	17/05/24	Anonyme	**Risque**	**0**	

Commune de Fiquefleur-Equainville
Fait état de l'apparition d'une cavité sur la parcelle N° 162 et craint de d'autres existent sur le secteur.



Réponse du maitre d'ouvrage :
La connaissance d'une marnière doit être remontée à la Mairie pour que l'emplacement de celle-ci remonte auprès des services compétents de l'Etat. Lorsque la CCPHB disposera d'informations précises et fiables sur sa localisation sur la parcelle 162, celle-ci sera ajoutée au plan de zonage lors d'une modification ultérieure du PLUi.
Dans l'intervalle, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui visent au maintien de la sécurité publique trouveront à s'appliquer.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB46	16/05/24	M.Mme FERRANT Yvon et Anne Marie Indivision Ferrant Laguillon	**Z**	**0**	

Commune de Bouleville
Propriétaires de la parcelle 311 prévue en « A » au futur PLUi
Demande de pouvoir mener à terme le 2ème CU en cours et éventuellement un 3ème ;
Voir extrait PLUi ci dessous.

Réponse du maitre d'ouvrage :
La délivrance des Certificats d'urbanisme ne relève pas, sur Boulleville, de la compétence de la CCPHB.
Par ailleurs, la parcelle est située au nord du hameau "le Village", en déconnexion de son tissu urbain. La CCPHB maintiendra le zonage en A de la parcelle.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB47	17/05/24	Mme PRENTOUT	**Z**	**1**	

Commune de Boulleville

Nu-propriétaire de la parcelle 315 classée en « A » et UD. L'accès à la zone UD se fait par une chemin pris sur « A ».

Demande l'élargissement du chemin et son intégration à la zone UD selon plan joint.

Réponse du maitre d'ouvrage **:**

La zone A n'interdit pas les accès aux habitations. Cependant une mesure corrective du zonage sera réalisée pour correspondre à l'usage réel des lieux.

Le reste de la parcelle 315 (au sud), est un verger qui sera maintenu en zone A. La CCPHB s'engage à élargir sur environ 700m² la zone UD afin d'intégrer l'accès à l'habitation comprise dans la zone UD.

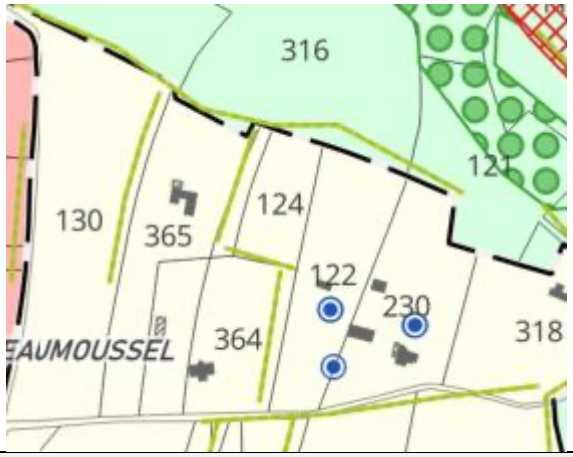
Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB48	16/05/24	M .BRINDOS Alexandre	**Z**	**1**	

Commune de Quetteville

Propriétaires des parcelles 364 et 366.

En complément à son courrier joint, demande que ses parcelles redeviennent constructibles.



Réponse du maitre d'ouvrage **:**

Dans le secteur en cause, la zone constructible a été réduite aux seules habitations existantes du hameau dit "Beaumoussel", en permettant seulement un développement ponctuel en dents creuses.

La présente demande conduirait à rendre constructible une parcelle déconnectée à l'Est, séparée du hameau de "Beaumoussel" par une parcelle agricole (130).

La CCPHB ne peut donc pas donner une suite favorable à la demande.

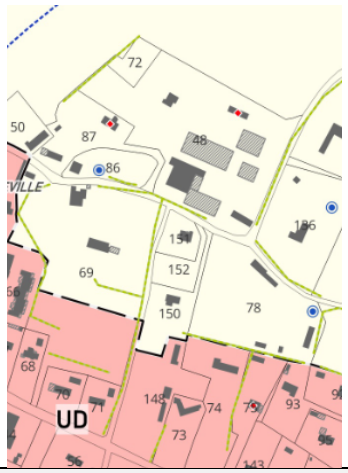
Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB49	17/05/24	M. et Mme BUIS Alain	**Z**	**0**	

Commune de Gonneville sur Honfleur

Demandent le maintien en zone constructible des parcelles N°150 et 152.

Informe que la haie indiquée comme à protéger entre les parcelles N°148 et 73 n'existe pas.



Réponse du maitre d'ouvrage :

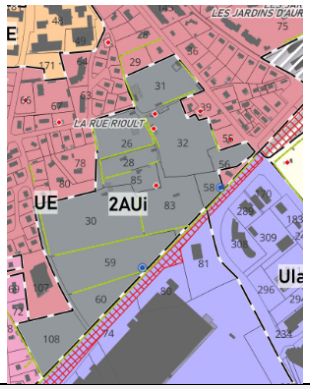
Les parcelles 150 et 152 se situent dans le périmètre de réciprocité de l'activité agricole attenante au nord. La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.
Après vérification, la haie entre les parcelles 148 et 73 n'existe pas. La CCPHB s'engage à supprimer ce linéaire.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB50	17/05/24	M. QUESNE Jean-Louis	**O/ER**	**0**	

Commune de Beuzeville

1- Parcelle N°31, il souhaite clôturer sa parcelle mais cette dernière se situe dans un secteur où la route étroite rend difficile les croisements de véhicules. Il interroge la collectivité sur la façon et les délais permettant de préserver la future clôture.
2- Propriétaire de la parcelle N°78, s'oppose au projet de zonage 2AUi.



Réponse du maitre d'ouvrage :

1- *(parcelle 31 non trouvée) L'emplacement réservé n°13 permettra d'élargir la voirie. Le projet étant de nature communale, la CCPHB invite Monsieur QUESNE à se renseigner auprès de sa Mairie.*
2- *En lien avec la réponse apportée à la question complémentaire n°7 de la Commission et aux observations RPB12, RPB23 et RPH46 de M. DEMEULENAERE, et RPB39 de M. DEPRESSOIR, un nouveau découpage de la zone 2AUi est proposé.*

Les deux parcelles AL26 et AK31 comprenant un siège d'exploitation resteront en A avec un tramage de vergers à protégé sur la AK31, identique au PLU de Beuzeville actuel.
Les parcelles comprenant des maisons d'habitation (AL28, AL85, nord de la AL30, nord de la AK32) seront intégrées à la zone UB. (aux abords de la parcelle 78 de la présente demande)
Les 2 bâtiments le long de la rue Louis Pasteur (AK31) seront intégrés à la zone UB.

	Le reste des parcelles resteront en zone 2AUi, zone fermée à l'urbanisation jusqu'en 2034. Pour rappel, les parcelles 30, 59 et 60 sont d'ores et déjà en 2AU dans le PLU de Beuzeville et étaient en NA (équivalent de la 2AU) dans le précédent POS de Beuzeville. La parcelle 108 est en zone UE du PLU de Beuzeville et était en NAa (équivalent à 1AU) dans le précédent POS de Beuzeville. **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB51	16/05/24	Mme NOLLENT Evelyne	**E**	**2**	**RPC14** **RPC17** Sa mère
	Commune de Conteville Propriétaire des parcelles 34,35,36 et 40. En complément au courrier déposé à Conteville, précise que la demande porte sur ma suppression du caractère paysager à protéger d'une grande partie de la parcelle AD35 . Extrait de cadastre et de PLUi joints au registre.				
	Réponse du maitre d'ouvrage **:** *Conformément à la demande de la Mairie de Conteville (RPC18), les deux espaces paysagers protégés seront supprimés (UC et UDb).* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB52	17/05/24	M. et Mme POISSON Nicole et Didier 1401 rue de la Bruyère 27210 BOULLEVILLE	**CDA**	**0**	**RPB11**
	Commune de Boulleville Complètent les conditions de la demande déjà faite en RPB11.				
	Réponse du maitre d'ouvrage **:** *(Cf réponse à RPB11) Le bâtiment en question est situé en zone UC du projet de PLUi. La zone UC étant une zone constructible, son changement de destination est donc par principe autorisé.* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB53	17/05/24	Mme HENEJAERT Marie-Ange	**Z**	**0**	
	Commune de Saint Maclou Propriétaire des parcelles 507 et 513 La 507 est en zone UD, la 513 en zone N bien que desservie (réseaux et accès) Demande le classement en zone constructible de la 513, ou à minima la partie en dent creuse dans la zone UD.				
	Réponse du maitre d'ouvrage **:** *Malgré son caractère partiellement en dent creuse le long du hameau du Val Durand, la parcelle 513 (parcelle en longueur) est parcourue par un axe de ruissellement d'Ouest en Est, ne laissant aucune possibilité de construction de part et d'autre.* *La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.* **Analyse de la commission** : la vérification de l'axe de ruissellement paraît nécessaire.				
Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB54	17/05/24	M. PRENTOUT Gérard 9 rue de la Boulas 61300 Saint Michel THUBEUF	**Z**	**2**	

Commune de Boulleville
Demande un redécoupage de la zone constructible afin d'y inscrire l'entrée située au 181 rue de la Lande et son allée afin d'éviter la création d'une nouvelle sortie sur la route précédemment citée.

Réponse du maitre d'ouvrage :
(idem RPB 47) La zone A n'interdit pas les accès aux habitations. Cependant une mesure corrective du zonage sera réalisée pour correspondre à l'usage réel des lieux.
Le reste de la parcelle 315 (au sud), est un verger qui sera maintenu en zone A. La CCPHB s'engage à élargir sur environ 700m² la zone UD afin d'intégrer l'accès à l'habitation comprise dans la zone UD.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB55	17/05/24	M. DUPENOIR Benoît 106 route de Beuzeville 27210 Fiquefleur-Equainville	**Rgt**	**0**	

Commune de Fiquefleur-Equainville
Demande la révision de la règle exigeant un retrait de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et propose une règle calculant le retrait en fonction de la hauteur de la construction**.**

Réponse du maitre d'ouvrage :
La règle de recul de 10m par rapport aux emprises publiques ne concerne que les bâtiments agricoles (hors logements de fonction agricoles). Par ailleurs, et alternativement, il est admis que les bâtiments agricoles puissent d'implanter à l'alignement des constructions existantes. Généralement plus haut et sur de plus grandes parcelles, ce recul permet une intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles avec une plantation de haie en limite d'emprise. La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB56	21/05/24	Mairie de Beuzeville	**Z**	**0**	**RPB26**

Commune de Beuzeville
Compléments à la demande formulée en RPB26.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Cet emplacement réservé pour équipement public de gestion des eaux pluviales sera intégré au plan de zonage.

Analyse de la commission : dont acte.

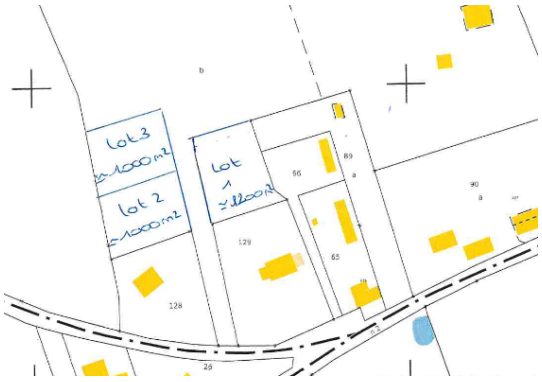
Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB57	21/05/24	Mme CHARON Marie-France Place du Général de Gaulle 27210 Beuzeville	**E**	**0**	

Commune de Beuzeville

	Demande la réintégration dans le PLUi des vergers et cours fruitières situées en zones U sauf sur les OAP**.**
	Réponse du maitre d'ouvrage : *La CCPHB s'engage à réintégrer l'ensemble des vergers et cours fruitières situés en zone U. Ces espaces n'avaient pas fait l'objet de potentiel de construction (en annexe du PLUi).* **Analyse de la commission** : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPB58	21/05/24	M. MESNIL Pascal 657 rue de Bellelonde 27210 Beuzeville	**Z/E**	**2**	

Commune de Beuzeville
Demande la constructibilité de la parcelle ZD127 pour y réaliser trois lots.
Indique l'absence de haies recensées dans le projet de PLUi et la qualité d'une dernière.



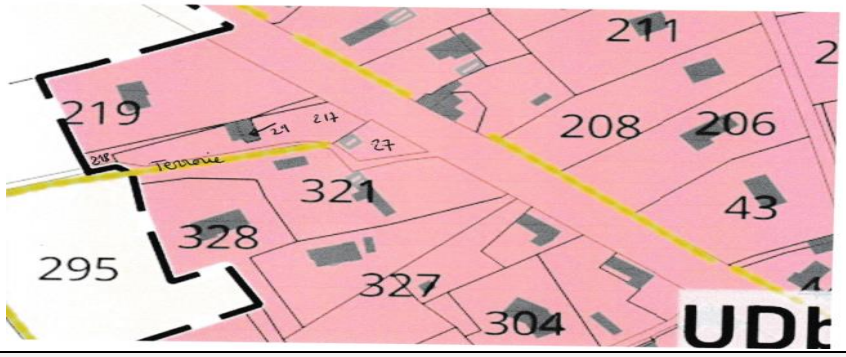
Réponse du maitre d'ouvrage :
La parcelle ZD 127, qui est sur une grande partie de son emprise libre de toute artificialisation, se situe au nord Est du centre-ville de Beuzeville dans le hameau dit La Champagne. Ce hameau est inconstructible dans le PLU actuel de Beuzeville et dans le projet de PLUi car en déconnexion du tissu urbain du centre-ville.
La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande de constructibilité de la parcelle.

Analyse de la commission : dont acte.

7.4 Observations recueillies sur le registre mis à disposition du public à la mairie de Conteville

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RP C1	/05/24	M.TROUVE Edouard 30 sente de la Terrerie 27210 Fatouville-Grestain	Z		

Commune de Fatouville-Grestain
Propriétaire des parcelles AB27, AB17, AB9 et AB218 (1317m²)
Parcelles classées en agricole « A » au futur PLUi ; Demande qu'elles deviennent constructibles de façon à agrandir son habitation existante (60m²).Voir extrait PLUi ci-dessous.



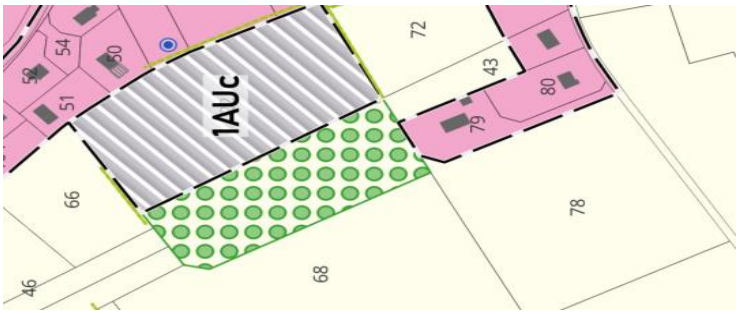
Réponse du maître d'ouvrage :
Les parcelles sont inconstructibles au PLU actuel de Fatouville-Grestain. Le projet de PLUi intègre ces parcelles dans la zone UDb. La CCPHB s'engage à maintenir dans la zone UDb les parcelles de la présente demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RP C2	06/05/24	Mme VANNIER Evelyne	R		

Commune de Berville

Venue vérifier que la parcelle AD22 (zone 1AUc) était bien constructible.
Voir extrait PLUi ci-dessous.



Réponse du maître d'ouvrage :
N'appelle pas de réponse.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RP C3	06/05/24	Mme LENGIN Sylvie 7 rue Brulée 14600 Honfleur	Z		

Commune de La Rivière Saint Sauveur

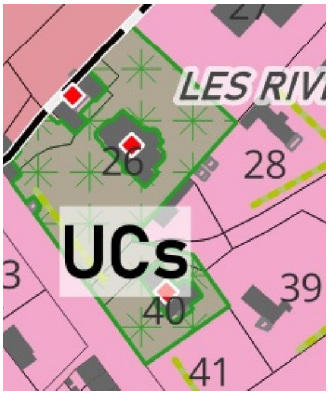
Propriétaire d'une parcelle de 3200m² cadastrée N°162 Chemin de la Bouverie. Parcelle issue d'une division d'un terrain de 8000m² acquis en 2004, sur lequel a été édifiée une maison d'habitation, vendue depuis.
La parcelle est en zone naturelle « N » au futur PLUi. Le raccordement aux réseaux est possible compte tenu des constructions voisines.
Demande que la parcelle soit constructible.
Voir extrait PLUi ci-dessous.

Réponse du maître d'ouvrage :
La parcelle 162 est comprise dans le hameau dit de la "Vallée d'Ingrès" rendu inconstructible depuis la traduction de la loi Littoral dans le SCoT Nord Pays d'Auge. En effet, ce dernier n'identifie pas la Vallée d'Ingrès comme village/agglomération ou Secteur déjà urbanisé (hameau constructible).
Dans son avis sur le PLUi, le SCoT Nord Pays d'Auge s'est engagé à réétudier la question du classement d'Honnaville et de la Vallée d'Ingrès dans sa prochaine révision. Seulement après, le PLUi pourra être modifié.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RP C4	06/05/24	M. VANLERBERGHE Christophe SCI VLB Villequier	R	6	

Commune de Honfleur
Propriétaire des parcelles CI 24,257 et 261 au 29 rue Emile Renouf . Surface cumulée 642m².
Parcelles prévues en UC s au futur PLUi.
Souhaite si savoir si possibilité d'extension d'environ 48m² à l'arrière de la maison de gardien en façade sur rue (RDC + toit terrasse).
Voir extrait PLUi ci-dessous.



Réponse du maître d'ouvrage :
Cette question nécessite le dépôt d'un Permis de Construire afin de pouvoir étudier précisément la demande.
Toutefois, les extensions des constructions existantes sont autorisées dans le projet de PLUi dans les jardins remarquables identifiés au règlement graphique, sous réserve du respect de conditions spécifiques de hauteurs et d'emprise au sol (inférieur à 20% de la surface protégée) (p27 du projet de règlement) et du respect des autres prescriptions d'urbanisme applicables.

Analyse de la commission : dont acte en précisant que la règle d'emprise au sol s'applique à l'unité foncière.

7.5 Observations recueillies sur le registre mis à disposition du public au siège de la CCPHB

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPH 1	16/04/24	Mme DUBOIS Marie-Ève	O		

Commune d'Équemauville

S'oppose à l'urbanisation de la parcelle AB 90, propriété de sa famille, qui fait l'objet de l'OAP sectorielle de « La Butte ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Conformément aux réponses apportées à l'Etat et à la MRAe, ce secteur d'Equemauville (secteur de la Butte) sera supprimé puisque non compatible avec l'arrêté de protection de captage. Il fera l'objet d'une protection paysagère et l'OAP sera supprimée. Conformément également à la réponse apportée par la Commune d'Equemauville dans son observation n°RPH14 portée à l'enquête publique, une bande restreinte de constructibilité sera maintenue, en compatibilité avec l'arrêté de protection de captage.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	doublon
RPH2	16/04/24	M.LEBLANC Christian	R		

Commune de Conteville

Propriétaire des parcelles169 AH 88,89 et 90. Demande s'il peut réhabiliter les deux bâtiments existants pour les transformer en logements.

Réponse du maître d'ouvrage :

Aucune indication sur la surface au sol et aucune photo démontrant la qualité patrimoniale des bâtiments n'est jointe au registre d'enquête. Il n'est donc pas possible pour la CCPHB d'inscrire ces deux bâtiments. Lors d'une modification ultérieure du PLUi, nous invitons le demandeur à porter à la connaissance de la CCPHB toutes les informations nécessaires à leur classement.
Toutefois, la réhabilitation des bâtiments est autorisée sous couvert de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Seule la création de nouveau logement est interdite.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPH3	16/04/24	M. LEROUX Vincent et Valérie	Z		

Commune d'ABLON

S'exprimant en son nom et en celui de sa sœur, souhaiterait que les parcelles 133 et 159, actuellement classées N, deviennent constructibles.

Réponse du maître d'ouvrage :

Plusieurs parcelles portent le numéro 133 et 159. Sans plan de localisation, il est impossible de les identifier précisément.

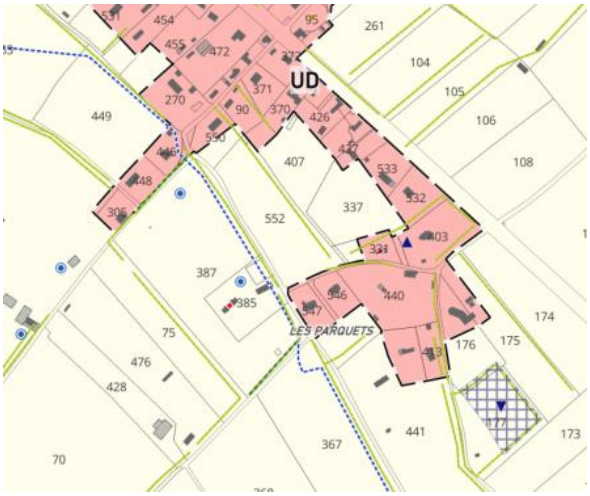
Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPH 4	16/04/24	Mme COURCELLE Sandrine	R		

Commune de Saint-Pierre-du-Val

Propriétaires des parcelles 402, 407, 337, 176, 175 et 551

Titulaires d'un bail agricole sur les parcelles 552 et 387 (cf :extrait de plan). La quasi majorité des parcelles est en « A », une petite partie de la parcelle 407 est en UD.
Demande dans quelle zone peuvent être implantées deux roulottes fixes destinées au logement des cavaliers dans le prolongement de leur activité de location de boxes.

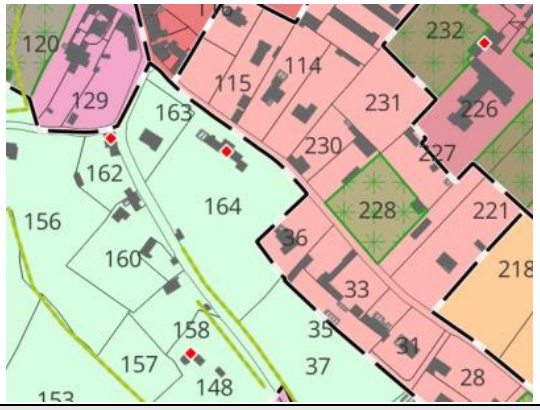


Réponse du maître d'ouvrage :
Les hébergements de loisirs pourront être installés, sous réserve du dépôt d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire et sous réserve du respect des dispositions applicables, dans la partie de la parcelle 407 située en UD.

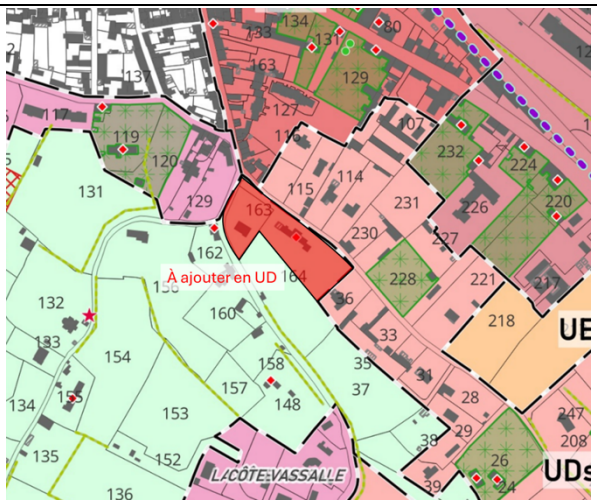
Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RP H 5	25/04/24	M. Mme DAVID Françoise et Hervé	Z		

Commune de Honfleur
Propriétaire de la parcelle 164-87 rue des Longchamps.
Demande son classement en zone UD de façon à pouvoir ajouter une construction sur la parcelle.
Note que celle-ci constitue une enclave dans la zone UD.



Réponse du maître d'ouvrage :
La totalité de la parcelle 163 ainsi que la partie bâtie de la parcelle 164 seront ajoutées en zone UD. En effet, au regard de la configuration des lieux, ces parcelles peuvent être regardées comme se rattachant à une agglomération.
Ce nouveau découpage ne remet pas en cause la constructibilité limitée de la zone UD du chemin des Longchamps. Ce découpage ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi.
La CCPHB s'engage à modifier le zonage avant l'approbation du PLUi.



Analyse de la commission : dont acte.

RP H 6	25/04/24	M.TERRIER Gérard 229 route de Honfleur à Pennedepie	Z	1	

Commune de Honfleur

Demande que la parcelle N°36 au 15 côte d'Equemauville soit constructible.
Extraits de cadastre joints au registre.
Voir extrait PLUi

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce secteur est marqué par des constructions existantes en second rideau par rapport à la route départementale. La parcelle 36 représente une dent creuse rattachée à l'agglomération de Honfleur et d'Equemauville et peut être ajouté à la zone UC. L'épaisseur de la zone est reprise au nord et au sud pour créer une continuité bâtie et ne permettre la construction que sur une partie de la parcelle 36. Ce découpage ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi.
La CCPHB s'engage à modifier le zonage avant l'approbation du PLUi.

Analyse de la commission : la commission aurait souhaité que la réponse écrite précise l'ensemble des parcelles concernées par la modification.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPH7	25/04/24	M.LEFRANCOIS André	Z		

Commune de Pennedepie

Demande le changement de zonage de sa parcelle N°341.

Déposera un courrier ultérieurement

Réponse du maître d'ouvrage :

Les deux parcelles sont situées au sud de la commune de Pennedepie, commune soumise aux dispositions de la loi Littoral. Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Seul le tissu urbanisé autour de la Mairie a été retenu en village et aucun hameau constructible n'a été identifié. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.

Analyse de la commission : dont acte.

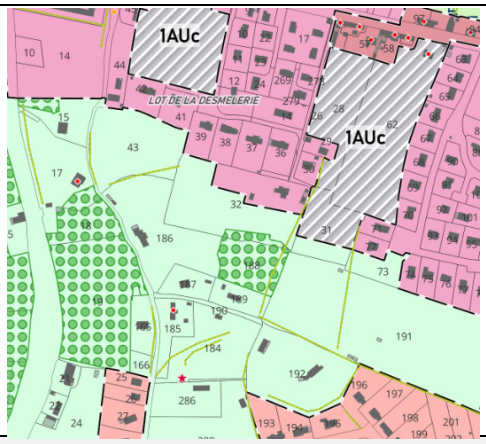
Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RP H 8	25/04/24	Mme AGEZ Valérie	Z		

Commune de la Rivière Saint Sauveur

Propriétaire de la parcelle 32 limitrophe de l'OAP « secteur Saint Clair »
- demande que la parcelle 31 ne soit pas constructible (terrain boisé, pentu et prédisposé au glissement).

Si décision maintenue :
- demande le classement de la haie sud-ouest de l'OAP limitrophe à la parcelle 32.
- signale incohérence entre OAP et règlement de la zone 1AU sur la hauteur des constructions.
- demande le classement en constructible de sa parcelle 32 ou à minima de la partie limitrophe aux parcelles 38 et 39.

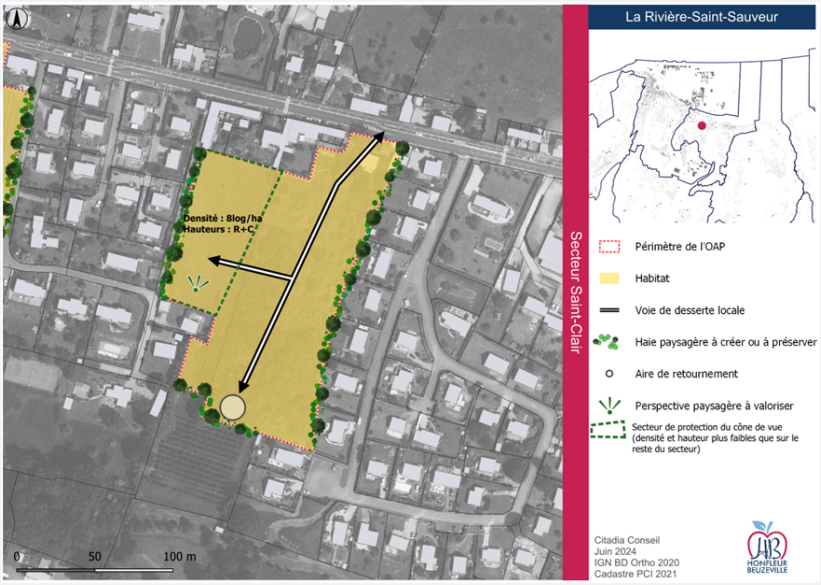
Voir extrait PLUi ci-dessous



Réponse du maître d'ouvrage :

Conformément à la demande de la MRAe (zone de captage d'eau potable), la CCPHB s'engage à retirer la parcelle 31 de la zone d'OAP.

Plan de la nouvelle OAP :



Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RP H 9	25/04/24	M.LECHEVALIER Guy 2 côte des Buis Verts 14600 Ablon	Z		

Commune de Ablon

Demande que les parcelles 77 et B109 soient constructibles car ne peuvent être exploitées du fait de leur taille.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les deux parcelles sont situées au nord du centre-bourg d'Ablon, commune soumise aux dispositions de la loi Littoral. Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les

villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Seul le tissu urbanisé du centre-bourg a été retenu en village et aucun hameau constructible n'a été identifié. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Nom	Thèmes	PJ	Doublon
RPH10	25/04/24	M.TATRY GAUTIER Patrick	Z		RD17

Commune de Ablon

Demande que les parcelles 667 (ex451) et 669 sises chemin des Fresnes à Ablon soient constructibles.
Parcelles enclavées en zone urbanisée et non exploitable .
Va compléter sa demande sur le registre dématérialisé.

Réponse du maître d'ouvrage **:**

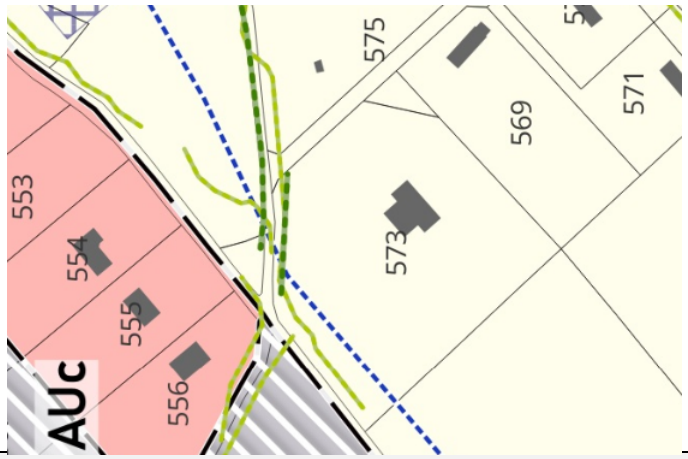
(Idem observation n°17) La commune d'Ablon a prévu son développement à l'ouest de l'école. La mise en constructibilité d'une partie de la parcelle B667 et B669 en continuité du tissu urbain existant conduirait à augmenter la consommation foncière et à augmenter le potentiel de production de logements sur Ablon et à l'échelle du PLUi. La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH11	25/04/24	LE MOAL Jason	Z		

Commune de Saint Maclou

Propriétaire de la parcelle 573 au 166 route du Val Durand à Saint Maclou.
Demande que la parcelle classée au projet de PLUi en « A » soit partiellement constructible pour y édifier une maison d'habitation.
Ajoute la présence de nombreuses habitations dans la rue.
Voir extrait PLUi ci-dessous.



Réponse du maître d'ouvrage **:**

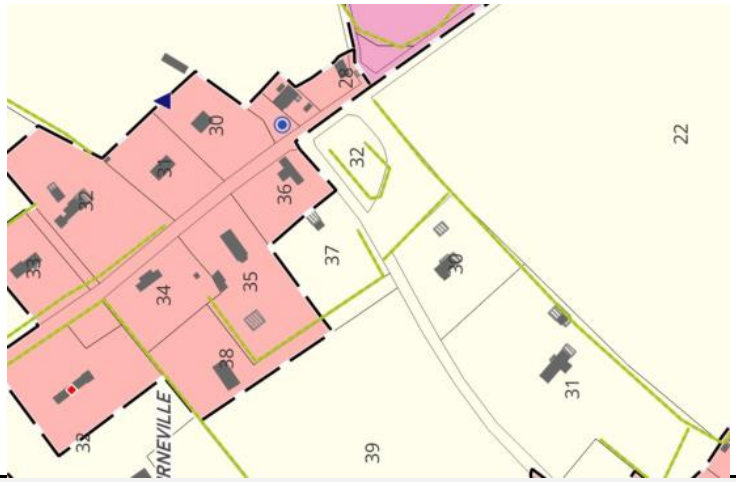
Le hameau du val Durand est un hameau dont la constructibilité (zone UD) a été déterminée au plus proche du bâti existant.
La zone 1AUc au nord du hameau sera supprimée avant l'approbation (confère courrier de la Mairie et réponse à la question complémentaire n°7 de la Commission).
Eu égard à la déconnexion du hameau avec le tissu urbain du centre-bourg de Saint-Maclou, séparé par un vaste espace agricole, seul un développement dans la zone UD en dent creuse pourra être conduit.
Ainsi, la CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH12	25/04/24	Mmes CHAUBA Sara et Karine 5036 rue de la Chapelle - ferme de Lisus apt AA1 14800 St Arnoult	Z		

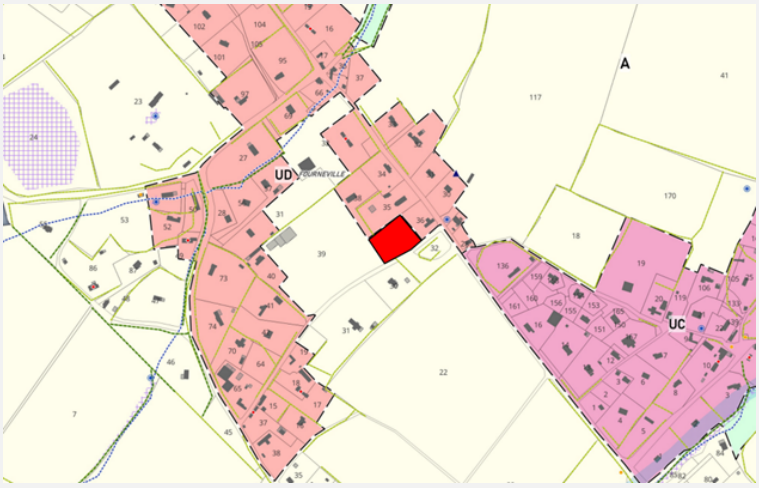
Commune de Fourneville

Demande que la parcelle ZH37 située 16 chemin du Parc prévue en zone « A » au projet de PLUi soit classée en UD comme la parcelle voisine ZH36 puisqu'elles forment une seule propriété en continuité avec la zone UD existante.



Réponse du maître d'ouvrage :

(Idem observation n°52) La mise en constructibilité sur une superficie limitée et en cohérence avec la l
de zonage de la parcelle ZH35 au nord, sera effectuée. (voir projet de modification du plan de zonag



Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH13	25/04/24	Famille MAILLARD	Z	2	

Commune de Genneville

Demande le classement en constructible de la parcelle AA314. Elle est issue de la division de la parcelle AA117, dont l'autre partie a été urbanisée.

L'accès actuel se fait par le lotissement. Elle est inexploitable aux dires des agriculteurs contactés.

Extrait de plan + lettre joints au registre

Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle AA314 se situe en extension de l'urbanisation à l'Est du centre-bourg et accolé à une urbanisation récente. L'urbanisation de cette parcelle représenterait un potentiel de construction de logements qui conduirait à dépasser trop largement le potentiel fixé par le PLH pour la commune de Genneville.

Pour rappel, la densité sur Genneville est de 13 logements par hectare. La superficie de la parcelle A est de 1,4ha, soit environ 20 logements supplémentaires.

En outre, la circonstance - au demeurant non établie - que la parcelle AA n°314 qui est vierge de toute construction serait impropre aux grandes cultures ou à l'élevage ne suffit pas à démontrer qu'elle serait dépourvue de tout potentiel agronomique.

La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : la commission suggère de réétudier cette demande quitte à réexaminer les choix d'urbanisation sur la commune.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH14	25/04/24	Commune d'Equemauville	OAP RGT	3	

Commune de Equemauville

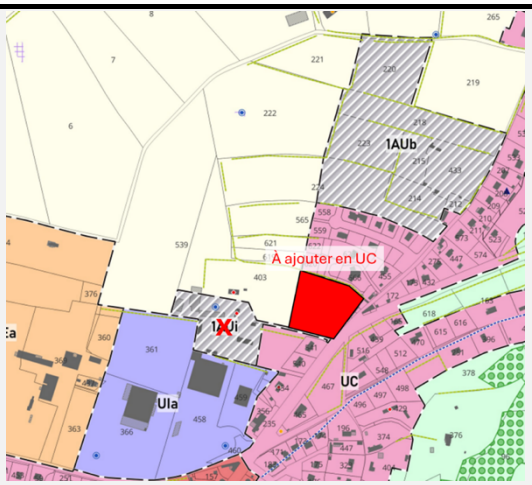
Demande que :

- la dent creuse, chemin de la Croix rouge, redevienne constructible en compensation du chemin de la Butte qui passe de 19 à 4 maisons ;
- le secteur chemin de la butte passe en secteur agricole protégé ;
- soit ajouter un linéaire commercial avenues Charles Houssaye et Jumel ;
- le château d'eau soit intégré dans l'OAP.

Extrait PLUi joint au registre.

Réponse du maître d'ouvrage :

Conformément aux réponses apportées à l'Etat et à la MRAe, le secteur de la Butte sera supprimé et une bande restreinte de constructibilité (environ 4 logements) sera maintenue, en compatibilité avec l'arrêté de protection de captage. Le reste de la parcelle sera protégé par un jardin remarquable. En compensation, la dent creuse sur la parcelle C403 sera remis en zone constructible avec le même découpage que dans le PLUi actuel. (voir plan ci-dessous)



- *Une erreur s'est glissée dans la demande. La zone Agricole Paysager(Idem Manoir du Désert) sera instaurée sur la parcelle C219 Chemin de la "Croix Rouge" conform ment au plan joint par la Mairie.*
- *Un linéaire de protection commerciale sera jouté sur les Avenues Charles Houssaye et Le Jumel.*
- *(Idem RPH30) La Mairie souhaite mettre en place une OAP sur les parcelles AB75 et AB350 afin d'améliorer l'entrée de ville. Ces parcelles sont en UAa. Sachant les modifications demandées par la Mairie et inscrites dans le courrier de demande (destinations économiques (activités, commerces, restauration, bureaux et logements), hauteur de 16m maximum, emprise au sol de 100%, implantation en limites et emprise publique, toit terrasse, stationnement par tranche de 70m² de surface de plancher), un nouveau sous-secteur du zonage sera mis en place : UAe. Les formulations règlementaires diffèreront de la zone UA et UAa sur les points mentionnés ci-avant.*

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH15	30/04/24	M. TERRIER Gérard 229 route de Honfleur 14600 Pennedepie	Z	1	

Commune de Honfleur

Demande que la parcelle sise 15 côte d'Equemauville à Honfleur devienne constructible. Elle est en continuité avec l'urbanisation, desservie et viabilisée.

Voir extrait plan en pièce jointe au registre.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce secteur est marqué par des constructions existantes en second rideau par rapport à la route départementale. La parcelle 36 représente une dent creuse rattachée à l'agglomération de Honfleur et d'Equemauville et peut être ajouté à la zone UC. L'épaisseur de la zone est reprise au nord et au sud pour créer une continuité bâtie et ne permettre la construction que sur une partie de la parcelle 36. Ce découpage ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi. La CCPHB s'engage à modifier le zonage avant l'approbation du PLUi.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH16	02/05/24	M.SAUVAGE Philippe Atelier Saint Georges à Beuzeville M.LELIEVRE Pascal 21 lotissement Leprince à la Rivière Saint Sauveur Au nom de M. SAUVAGE Léon (père et beau -père)	Z et E		RPB1

Commune de ? Voir registre de Beuzeville

Complément à l'observation RPB1

Demande que le classement en jardins et espaces paysagers à préserver des 4/5 de la parcelle AI35 soit supprimé. Végétation non remarquable et parcelle desservie par la rue Marc Hébert via la parcelle contiguë AI100 qui appartient à M .SAUVAGE Léon et qui pourrait donc être urbanisée.

Réponse du maître d'ouvrage *:*

(Idem RPB1) Cette parcelle d'environ 1ha est un herbage contenant une maison d'habitation au nord et une structure de haie l'entourant. Elle présente 2 accès, à partir de la rue Hébert (parcelle AI 100) et de l'allée de la Carrellerie.

Cette parcelle est comprise dans le tissu urbain de Beuzeville et représente une dent creuse.

Le jardin remarquable sera supprimé et 1ha de consommation foncière sera décompté dans les différentes pièces composant le PLUi.

Après consultation de la Maire et eu égard au non-enclavement d'autres parcelles en cas d'urbanisation de celle-ci, il est proposé de ne pas instaurer d'OAP sectorielle sur ce secteur. Toutefois, l'article des OAP sur "les principes de densification des espaces bâtis" (p20 des OAP sectorielles) s'appliquera et conduira à la production d'au moins 13 logements.

Cette évolution ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH17	03/05/24	Mme LEBIGRE Patricia 4 avenue Charles de Gaulle 13340 ROGNAC	Z		

Commune non précisée

Souligne son accord sur le changement du terrain cadastré AB505 en terrain constructible.

	Réponse du maître d'ouvrage **:** *N'appelle pas de réponse.* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH18	06/05/24	Mme LECERVOISIER Anne	R		RD63
	Commune non précisée Venue consulter le dossier et déposera sur le registre dématérialisé. ***Réponse du maître d'ouvrage*** **:** *N'appelle pas de réponse.* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH19	13/05/24	M.GELIN Jean Claude	R		
	Commune non précisée A consulté le dossier sans déposer d'observation. ***Réponse du maître d'ouvrage*** **:** *N'appelle pas de réponse.* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH20	14/5/24	M. Mme GRANJON	R		RD 37
	Commune non précisée Sont venus consulter le projet de PLUi et déposeront leurs observations sur le RD. ***Réponse du maître d'ouvrage*** **:** *N'appelle pas de réponse.* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH21	15/5/24	M.PITULA.B le clos de la Bataille 14600 Honfleur	R		
	Commune non précisée Est venu se renseigner. ***Réponse du maître d'ouvrage*** **:** *N'appelle pas de réponse.* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH22	15/05/24	Mme CROUIN Véronique	R		
	Commune non précisée Est venue se renseigner. ***Réponse du maître d'ouvrage*** **:** *N'appelle pas de réponse.* **Analyse de la commission** : dont acte.				
Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH23	15/05/24	M.TOUITOU 16 bis chemin Cayère 14600 La Rivière Saint Sauveur	O		RPH23 et 39 et RD3

Commune de La Rivière Saint Sauveur

Propriétaire de la parcelle AT175 .

S'oppose à son classement en zone agricole , et demande la possibilité d'y créer 2 parcelles constructibles de 1000 à 1200m².

Signale que la parcelle est desservie et viabilisée.

Voir extrait PLUi ci-dessous

Réponse du maître d'ouvrage :

(Idem observation n°3) Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Le hameau d'Honnaville est identifié en tant que secteur déjà urbanisé. Le terrain en question se situe à l'extérieur du hameau d'Honnaville. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.

Dans son avis sur le PLUi, le SCoT Nord Pays d'Auge s'est engagé à réétudier la question du classement d'Honnaville et de la Vallée d'Ingrès dans sa prochaine révision. Seulement après, le PLUi pourra potentiellement évoluer.

Analyse de la commission : Cf analyses précédentes

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH24	15/05/24	Famille MAILLARD Joël, François et Jean Marie	Z	2	

Commune de Genneville

Voir résumé et extrait de PLUi observation RPH13

Réponse du maître d'ouvrage :

(Idem RPH13) La parcelle AA314 se situe en extension de l'urbanisation à l'Est du centre-bourg et accolé à une urbanisation récente. L'urbanisation de cette parcelle représenterait un potentiel de construction de logements qui conduirait à dépasser trop largement le potentiel fixé par le PLH pour la commune de Genneville.

Pour rappel, la densité sur Genneville est de 13 logements par hectare. La superficie de la parcelle A est de 1,4ha, soit environ 20 logements supplémentaires.

En outre, la circonstance - au demeurant non établie - que la parcelle AA n°314 qui est vierge de toute construction serait impropre aux grandes cultures ou à l'élevage ne suffit pas à démontrer qu'elle serait dépourvue de tout potentiel agronomique.

La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH25	16/05/24	Sté Camila AMELIO représentée par M.RUFFIN Michel – 4 quia des Yachts	Z	2	RPB17

		14800 Deauville			

Commune de Saint-Maclou

Propriétaires des parcelles A n°570,571,572,575,576,577 et 578. La demande porte sur les parcelles 570 et 578, actuellement constructibles avec un CU valable jusqu'au 7 février 2025 ; projet de 11 lots. Zone prévue au futur PLUi en « A ».

Demande que les parcelles retrouvent leur constructibilité.

Voir extrait PLUi et divers plans en annexe au registre

Réponse du maître d'ouvrage :

(Idem RPB17) Le hameau du val Durand est un hameau dont la constructibilité (zone UD) a été déterminée au plus proche du bâti existant.

La zone 1AUc au nord du hameau sera supprimée avant l'approbation (confère courrier de la Mairie et réponse à la question complémentaire n°7 de la Commission).

Eu égard à la déconnexion du hameau avec le tissu urbain du centre-bourg de Saint-Maclou, séparé par un vaste espace agricole, seul un développement dans la zone UD en dent creuse pourra être conduit.

Ainsi, la CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH26	16/05/24	M.DESCELIERS Joel rue Maurice Gousong 56590 Groix	Z	2	

Commune de Pennedepie

Propriétaire des parcelles section C n° 384a et b , 390 et 351. Toutes entourées d'habitations.

Les 384 et 390 constituent un lot qui a été borné et viabilisé et était constructible jusqu'en 2015.

La 351 longe la route de la Fresnaye .

Demande que ces parcelles soient constructibles.

Voir extrait PLUi ci-dessous

Réponse du maître d'ouvrage :

Les 3 parcelles sont situées à l'ouest de la commune de Pennedepie, commune soumise aux dispositions de la loi Littoral.

Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Seul le tissu urbanisé autour de la Mairie a été retenu en village et aucun secteur déjà urbanisé n'a été identifié. Les 3 parcelles en cause ne se situent pas au sein de l'unique village identifié, ni même dans sa continuité. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon

RPH27	16/05/2024	Mme LEBIGRE Christiane 56 place Charles Baudelaire 14550 Blainville sur Orne	Z		

Commune de Berville-sur-Mer

Propriétaire d'une terrain sur la commune, donne son accord pour un changement d'urbanisme. (parcelle non précisée).

Réponse du maître d'ouvrage :

N'appelle pas de réponse.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH28	16/05/24	Mairie de Boulleville	OAP		

Commune de Boulleville

Suite avis défavorables des DDTM (Evreux et Bernay) ; souhaite ne pas donner suite à l'OAP secteur des Forges. Demande la compensation par nouvelle OAP, près de celle de la Ravangerie, dans le tissu urbain de la commune. Voir plans dans le courrier au registre.

Réponse du maître d'ouvrage :

La CCPHB s'engage à relocaliser la zone 1AUb dite "les Forges" vers le secteur en dent creuse de la Ravangerie. (voir plan ci-dessous)

Analyse de la commission : Cf analyse RPB44

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH29	17/05/24	M.LEREVERS et Mme CHARUEL	E	1	

Communes de Fiquefleur-Equainville et Saint-Pierre-Du-Val

Propriétaires des parcelles contiguës AB114 à Fiquefleur Equainville et E393 à Saint Pierre Du Val.
Conteste le classement de la haie figurant au plan annexé au motif de son implantation non conforme par rapport aux limites et de son état sanitaire.
Voir extrait du PLUi et photos en pièce jointe au registre.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les

villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Le hameau du Haut de la Côte est identifié en tant que secteur déjà urbanisé. Le terrain en question se situe au sud-est de la commune, dans la zone dite d'habitat diffus (Loi Littoral). La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.
De plus, l'identification d'une haie dans le règlement du PLU ne prohibe pas toute atteinte, sous réserve du respect des disposition du PLUi.

Analyse de la commission : la première partie de la réponse ne correspond pas à la question posée.
Dont acte pour la suite.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH30	21/05/24	Commune d'Equemauville	OAP		

Commune de Equemauville

Demande la mise en place d'une OAP à vocation économique sur les parcelles AB 75 et 350 situées autour du château d'eau.

Voir détails de la demande, extrait de cadastre et photo sur courrier.

Réponse du maître d'ouvrage :

(Idem RPH14) *La Mairie souhaite mettre en place une OAP sur les parcelles AB75 et AB350 afin d'améliorer l'entrée de ville. Ces parcelles sont en UAa. Sachant les modifications demandées par la Mairie et inscrites dans le courrier de demande (destinations économiques (activités, commerces, restauration, bureaux et logements), hauteur de 16m maximum, emprise au sol de 100%, implantation en limites et emprise publique, toit terrasse, stationnement par tranche de 70m² de surface de plancher), un nouveau sous-secteur du zonage sera mis en place : UAe. Les formulations règlementaires diffèreront de la zone UA et UAa sur les points mentionnés ci-avant.*

Analyse de la commission : dont acte.

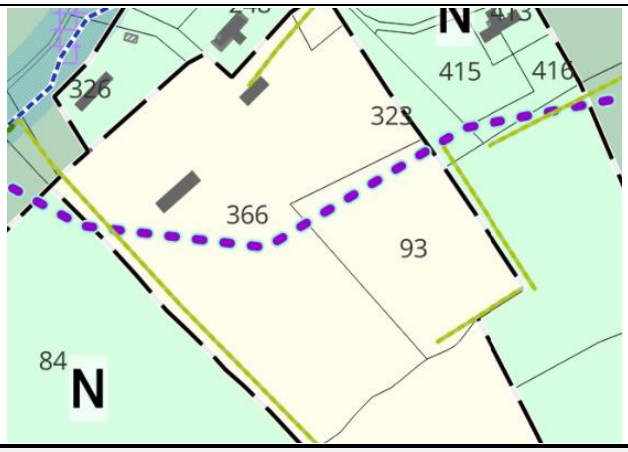
Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH31	21/05/24	Mme BURGOT Françoise 128 chemin des Héroults 14600 Pennedepie	Z		RD41

Commune de Pennedepie

Propriétaire des parcelles C323 et 366, ferme de 6 hectares. Plus d'agriculteur sur la commune pour mettre en location.

Demande qu'elles soient constructibles.

Voir extrait PLUi ci-dessous.



Réponse du maître d'ouvrage *:*
(Idem Observation n°41) Les deux parcelles sont situées à l'ouest de la commune de Pennedepie, commune soumise aux dispositions de la loi Littoral. Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Seul le tissu urbanisé autour de la Mairie a été retenu en village et aucun hameau constructible n'a été identifié. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH32	21/05/24	Mme FONTAINE Marie-Laure	**P**	**2**	

Commune de Fiquefleur-Equainville

Demande que 2 bâtiments situés sur la parcelle 352 fassent l'objet d'une protection et la possibilité de reconstruire la maison existante qui a subi un incendie mais dont les murs sont toujours debout.

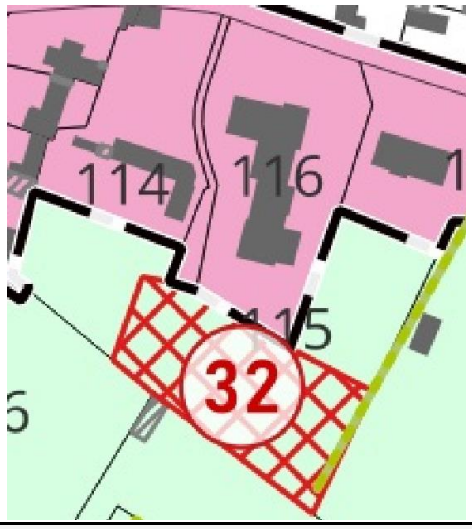
Réponse du maître d'ouvrage *:*
Aucune indication sur la surface au sol et aucune photo démontrant la qualité patrimoniale des bâtiments n'est jointe au registre d'enquête. Il n'est donc pas possible pour la CCPHB d'inscrire ces deux bâtiments. Lors d'une modification ultérieure du PLUi, nous invitons le demandeur à porter à la connaissance de la CCPHB toutes les informations nécessaires à leur classement.
Le nouveau PLUi ne visent pas à interdire les réhabilitations, sous réserve du respect des dispositions applicables.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH33	21/05/24	Mme GOUDIER Edith 10 rue aux chats 14600 Honfleur	R		RD33

Commune de Honfleur

Propriétaire de la parcelle 114.
Complément à la demande sur le registre dématérialisé.
Souhaite connaître la destination de l'emplacement réservé N°32 parcelle 115.
Précise que cette parcelle n'est pas desservie par la rue aux chats et très enclavée .
Indique que les arbres ne figurent pas au PLUi.
Voir extrait PLUi ci-dessous



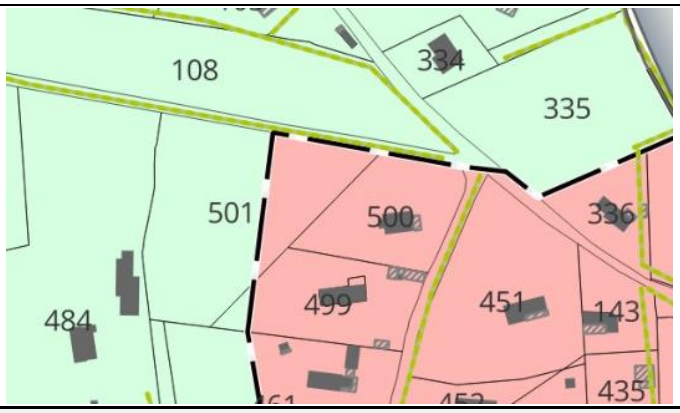
Réponse du maître d'ouvrage :
(Idem Observation n°33) Compte tenu de la propriété foncière "ville de Honfleur" de cette parcelle et compte tenu du zonage Naturel, il n'apparait pas nécessaire de maintenir cet emplacement réservé. La CCPHB supprimera donc l'emplacement réservé n°32.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH34	21/05/24	Indivision PIVET 833 chemin du Haut Ravin 14600 Gonneville sur Honfleur	Z		

Commune de Gonneville-sur-Honfleur

Propriétaire d'un terrain cadastré 304 F501 viabilisé qui était constructible jusqu'en 2016. D'après mairie erreur sur le dernier PLU.
Demande que le terrain retrouve sa constructibilité.
Voir extrait PLUi ci-dessous



Réponse du maître d'ouvrage :
Le zonage UDa du hameau du quartier de l'Eglise à Gonneville-sur-Honfleur a été tracé au plus proche du bâti existant, ne permettant que des nouvelles constructions en dent creuse. La parcelle F501 représenterait dans son entièreté une extension de l'urbanisation trop conséquente du hameau vers l'ouest. C'est pourquoi, uniquement une partie Nord-Est de la parcelle F501 a été réintégrée dans la zone UDa dans le projet de PLUi.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH35	21/05/24	M. et Mme ROUTEL	**Z/E**	**2**	

Commune de Fatouville-Grestain
Demandent la constructibilité de leur parcelle N°AK96 aux motifs qu'elle l'est actuellement et a fait l'objet de divers travaux de sécurisation (comblement de la marnière- installation d'une bâche de défense incendie), dispose des différents réseaux et fait actuellement l'objet d'une demande de permis de construire.
Indique que la parcelle a fait l'objet d'un défrichement en 2021 lors de la procédure de comblement de la marnière ce qui rend le classement en EBC caduc.

Réponse du maître d'ouvrage :
(Idem observation n°92) La parcelle est située au nord de la commune de Fatouville-Grestain, commune soumise aux dispositions de la loi Littoral. Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Seul le tissu urbanisé du centre-bourg et du hameau de la Terrerie au sud ont été retenues en secteurs constructibles. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.
Par ailleurs, un EBC ne devient pas caduc au motif qu'un défrichement - dont la légalité n'est au dem pas certaine - serait intervenue.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH36	21/05/24	Mme Van Laechem Lai Hôtel Romantica	Z		RD77

Commune de Pennedepie

Complément à la demande faite sur le registre dématérialisé.

Secteur classé en Ng.

Demande une possibilité d'extension supplémentaire de 10 %, justifiée par des questions de rentabilité de l'investissement nécessaire à la mise aux normes de l'hôtel.

Réponse du maître d'ouvrage :

(Idem Observation n°77 et cf réponse à l'observation de la Mairie de Pennedepie.
Avis des PPA n°5)

"Le règlement écrit prévoit une extension possible de 30% de l'existant. La Commune de Pennedepie souhaite augmenter de 10% ce pourcentage et porter les capacités d'extension à 40% du bâti existant. Ce pourcentage est compatible avec l'extension mesurée définie par la Loi Littoral et ne concerne que les 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Ng des 23 communes. Cette mesure corrective permet de répondre aux besoins exprimés de création de logements saisonniers "in situ" par les acteurs de l'hôtellerie."

Analyse de la commission : dont acte.

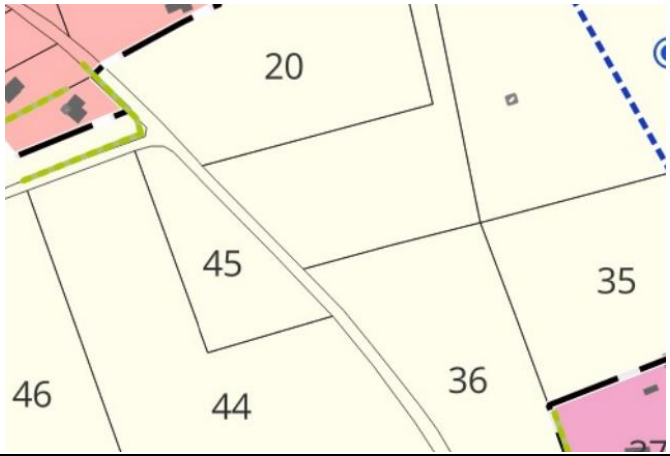
Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH37	21/05/24	M. DELANNOY Stéphanie 410 rue des Martyrs de la résistance 27210 Beuzeville	Z		

Commune de Beuzeville

Parcelle cadastrée section ZV N°45 lieu-dit « campagne de Neuilly ».

Veuve depuis 2020, souhaite vendre une partie d'environ 800m² en terrain constructible.

Voir extrait PLUi ci-dessous



Réponse du maître d'ouvrage :

Le zonage UD du hameau de la "Briqueterie Duval" au nord de la parcelle ZV45 à Beuzeville a été tracé au plus proche du bâti existant, ne permettant que des nouvelles constructions en dent creuse. La mise en constructibilité de la parcelle ZV45 représenterait une extension de l'urbanisation du hameau vers le sud.
La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH38	21/05/4	M. LENGIN Bruno 4 rue des grands lacs 14123 IFS	Z		RPC3

Commune de La Rivière Saint Sauveur

Propriétaire avec son ex-femme de la parcelle 162 classée en zone «N »naturelle, alors qu'elle est constructible au règlement actuel.

Demande de CU déposée en début 2024, sans réponse à ce jour.

Demande comme Mme LENGIN (RPC3) que la parcelle garde sa constructibilité.

Extrait de PLUi joint au RPC3.

Réponse du maître d'ouvrage :

(Idem RPC3) La parcelle 162 est comprise dans le hameau dit de la "Vallée d'Ingrès" rendu inconstructible depuis la traduction de la loi Littoral dans le SCoT Nord Pays d'Auge. En effet, ce dernier n'identifie pas la Vallée d'Ingrès comme village/agglomération ou Secteur déjà urbanisé (hameau constructible).

Dans son avis sur le PLUi, le SCoT Nord Pays d'Auge s'est engagé à réétudier la question du classement d'Honnaville et de la Vallée d'Ingrès dans sa prochaine révision. Seulement après, le PLUi pourra être modifié.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH39	21/05/24	M. TOUITOU William- La-Rivière-Saint-Sauveur	Z		RPH 23 et 39

Commune de La Rivière Saint Sauveur

Réponse du maître d'ouvrage :

(Idem Observation n°3 et RPH23) Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Le hameau d'Honnaville est identifié en tant que secteur déjà urbanisé. Le terrain en question se situe à l'extérieur du hameau d'Honnaville. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.

Dans son avis sur le PLUi, le SCoT Nord Pays d'Auge s'est engagé à réétudier la question du classement d'Honnaville et de la Vallée d'Ingrès dans sa prochaine révision. Seulement après, le PLUi pourra être modifié.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH40	21/05/24	Mme DUBOIS Marie Eve 140chemin de la Cour Aubert 14600 Equemauville	Z+R		

Commune de Equemauville

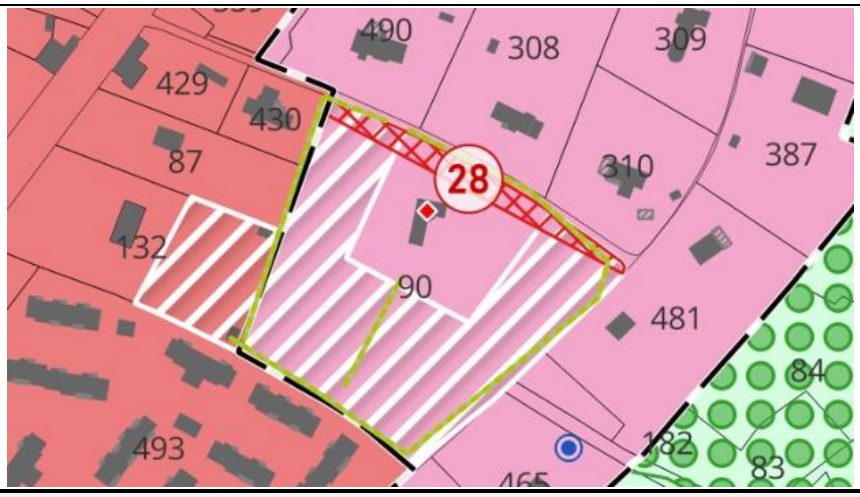
Propriétaire de la parcelle AB90.

Souhaite avoir confirmation du nouveau plan prévu pour 4 maisons individuelles ;

Demande le rattachement du terrain A28 à sa parcelle.

Demande le non élargissement des chemins de la Butte et cour Aubert pour préserver les entrées existantes et les haies.

Extrait PLUi ci-dessous



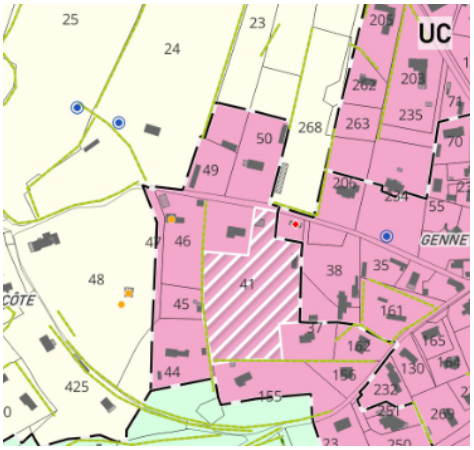
Réponse du maître d'ouvrage :
(Idem RPH1) Conformément aux réponses apportées à l'Etat et à la MRAe, ce secteur d'Equemauville (secteur de la Butte) sera supprimé puisque non compatible avec l'arrêté de protection de captage. Il fera l'objet d'une protection paysagère et l'OAP sera supprimée. Conformément également à la réponse apportée par la Commune d'Equemauville dans son observation n°RPH14 portée à l'enquête publique, une bande restreinte de constructibilité sera maintenue, en compatibilité avec l'arrêté de protection de captage.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
41	21/05/24	M. et Mme NEEL	Z/CDA		

Commune de Commune de Genneville

Demande le changement de destination de deux bâtiments situés sur la parcelle N°48 et la constructibilité de la partie sud de la parcelle N°268 en alignement avec les zones urbanisables des parcelles voisines.



Réponse du maître d'ouvrage :
Aucune indication sur la surface au sol et aucune photo démontrant la qualité patrimoniale des bâtiments n'est jointe au registre d'enquête. Il n'est donc pas possible pour la CCPHB d'inscrire ces deux bâtiments. Lors d'une modification ultérieure du PLUi, nous invitons le demandeur à porter à la connaissance de la CCPHB toutes les informations nécessaires à leur classement.
Le zonage UC du bourg de Genneville à l'Est de la parcelle 48 a été tracé au plus proche du bâti existant, ne permettant que des nouvelles constructions à l'intérieur

du tissu bâti existant. La mise en constructibilité de la parcelle 48 représenterait une extension de l'urbanisation du bourg vers l'ouest.
La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte s'agissant du changement de destination.
En revanche, la commission s'étonne de l'absence de réponse concernant la parcelle 268 d'autant plus qu'au moins l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud pourrait être examinée.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH42	21/05/24	Mme LECERVOISIER Anne 42 rue Campo Formio 75013 Paris	OAP		

Commune de Honfleur

Secteur entrée de ville Est.

Propriétaire des parcelles 031,032 et 080 situées route du bassin Carnot.

S'étonne de voir sa propriété intégrée dans l'OAP et demande une modification de zonage pour les exclure.

Demande des précisions sur l'OAP.

Demande un examen et si nécessaire une rectification des bâtiments identifiés comme patrimoine à protéger.

Réponse du maître d'ouvrage :
(Idem Observation 63) Les 3 parcelles mentionnées sont comprises, dans le PLUi actuel approuvé en 2014, en zone 1AUb. En d'autres termes, le zonage sur ces parcelles ainsi que les droits à construire restent identiques et inchangés. Seule la superficie du projet, sans impact sur ces 3 parcelles, a évolué afin de prendre en compte un périmètre plus large que la friche Isoroy.
Le projet de l'entrée de ville Est est un programme d'intérêt majeur dont les grandes lignes ont été inscrites dans le projet de PLUi (Rapport de Présentation, PADD et OAP sectorielles). Ce projet s'échelonne sur deux décennies et les OAP graphiques sont ici destinées à proposer un encadrement souple des aménagements prévus dans le secteur. Elles n'ont donc pas vocation à être précises, les autorisations d'urbanisme devant être compatibles avec ces orientations. Les indications du schéma graphique demeurent donc générales et approximatives par définition.
Ces OAP pourront en tout état de cause être modifiées au cours de la réalisation de ce projet, à la faveur d'éventuelles procédures d'évolution du PLUi et lorsque le projet sera mis en œuvre.

Analyse de la commission : Cf analyse de la réponse à la question n°15 de la Commission.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH43	21/05/24	Ms. BOULOCHE Sylvain et Pascal la Belle Épine 27210 Saint Maclou	Z		

Commune de Saint Maclou

Propriétaires de la parcelle B 513 de 7700m².

Demande le passage de non constructible à constructible au PLUi. Terrain en dent creuse desservi et viabilisé.

Voir extrait PLUi ci-dessous

Réponse du maître d'ouvrage :
(Idem RPB53) Malgré son caractère partiellement en dent creuse le long du hameau du Val Durand, la parcelle 513 (parcelle en longueur) est parcourue par un axe de ruissellement d'Ouest en Est, ne laissant aucune possibilité de construction de part et d'autre.
La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : Cf analyse observation RPB53

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH44	25/04/24	M. et Mme DUCABLE et Consorts	P/Z		

Commune de Honfleur/Equemauville

Demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle N°18 (et le classement en zone urbanisable de la parcelle N°19). Demande faite à l'oral mais non indiquée dans l'observation.

Réponse du maître d'ouvrage :
Aucune indication sur la surface au sol et aucune photo démontrant la qualité patrimoniale des bâtiments n'est jointe au registre d'enquête. Il n'est donc pas

possible pour la CCPHB d'inscrire ces deux bâtiments. Lors d'une modification ultérieure du PLUi, nous invitons le demandeur à porter à la connaissance de la CCPHB toutes les informations nécessaires à leur classement.
Concernant la demande de constructibilité de la parcelle 19, cette espace est concernée par des pentes très fortes. La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH45	21/05/24	M.BORDIER Yves	E		

Commune de Fourneville

Demande un projet de piste cyclable pour se rendre vers Honfleur, Deauville, Beuzeville.

Réponse du maître d'ouvrage *:*

Le plan de mobilité, bien que certaines de ses orientations de retrouvent dans le PLUi sous forme d'emplacement réservés, ne dépend pas du projet de PLUi. De plus, aucun tracé précis n'est indiqué dans la demande.

Analyse de la commission : la commission s'étonne de cette réponse compte tenu de certaines orientations du PADD.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH46	21/05/24	M .DEMEULENAERE 40 allée de la grande campagne 27210 Beuzeville	OAP	2	R PB12-23-36

Commune de Beuzeville

Intervient pour le compte de ses parents , parcelle 31 au 464 rue Pasteur. Parcelle concernée par la future zone 2AUi. Voir texte au RPB 12, 23 et 36 + pétition déposée le 21 mai à Honfleur.

Réponse du maître d'ouvrage *:*

En lien avec la réponse apportée à la question complémentaire n°7 de la Commission et aux observations RPB12 et RPB23 de M. DEMEULENAERE, un nouveau découpage de la zone 2AUi est proposé.
Les deux parcelles AL26 et AK31 comprenant un siège d'exploitation resteront en A avec un tramage de vergers à protégé sur la AK31, identique au PLU de Beuzeville actuel.
Les parcelles comprenant des maisons d'habitation (AL28, AL85, nord de la AL30, nord de la AK32) seront intégrées à la zone UB.
Les 2 bâtiments le long de la rue Louis Pasteur (AK31) seront intégrés à la zone UB.
Le reste des parcelles resteront en zone 2AUi, zone fermée à l'urbanisation jusqu'en 2034.
Pour rappel, les parcelles 30, 59 et 60 sont d'ores et déjà en 2AU dans le PLU de Beuzeville et étaient en NA (équivalent de la 2AU) dans le précédent POS de Beuzeville. La parcelle 108 est en zone UE du PLU de Beuzeville et en NAa (équivalent à 1AU) dans le précédent POS de Beuzeville.

Analyse de la commission : dont acte.

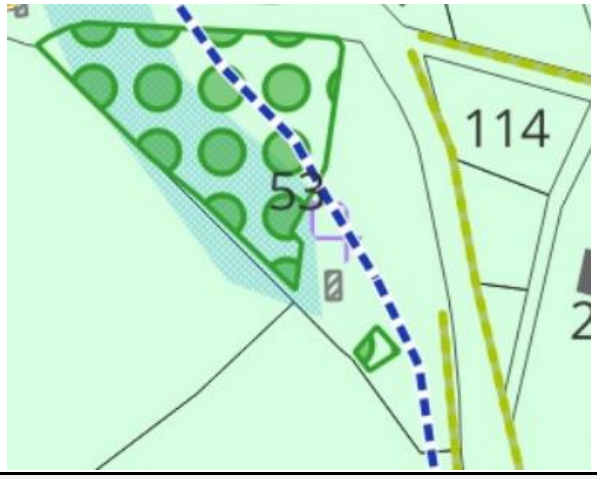
Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH47	21/05/24	M.JOLY Richard	Z	6	RD24

Commune de Gonneville sur Honfleur

Propriétaire de la parcelle 53 classée en zone N dans le PLU de 2014.

Demande son classement en constructible en respect aux engagements pris par la mairie.

Voir détail dans les pièces jointes. Extrait PLUi ci-dessous



Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle 53 se trouve à l'ouest de la zone UDa (environ 200m) dont elle est séparée par un vaste espace naturel et boisé. La parcelle elle-même est concernée par un espace boisé classé.

La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH48	21/05/24	M.MARAIS Pascal	E		

Commune de Ablon

Agissant pour le compte de M.SENECAL , propriétaire de la parcelle 364 sur laquelle est édifié un bâtiment (334).

Demande que le bâtiment déjà identifié »patrimoine bâti à protéger » soit étoilé pour changement de destination en logement.

Voir extrait PLUi ci-dessous

Réponse du maître d'ouvrage :

Le choix de la Mairie dans la définition de ses objectifs de production de logements pour les 10 prochaines années s'est porté sur l'urbanisation d'un secteur à l'ouest de l'équipement scolaire et sur la densification de son centre-bourg. Les dispositions autorisant les changements de destination en zone A sont prise en compte pour analyser la compatibilité avec les objectifs de production de logements.

Dans le projet de PLUi, aucun changement de destination n'est programmé sur la commune d'Ablon.
La CCPHB ne peut pas donner de suite favorable à la demande.

Analyse de la commission : la commission estime que la décision finale devrait, comme ce fut le cas pour d'autres observations, être fondée sur d'éventuels éléments fournis par le demandeur.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH49	21/05/24	M.MARAIS Pascal	R		

Commune de Pennedepie

Propriétaire exploitant agricole des parcelles 195 et 6 (bois de Virval). Demande l'autorisation d'y édifier une cabane de moins de 20m²sur pilotis , nécessaire à l'exploitation.

Voir extrait PLUi ci-contre

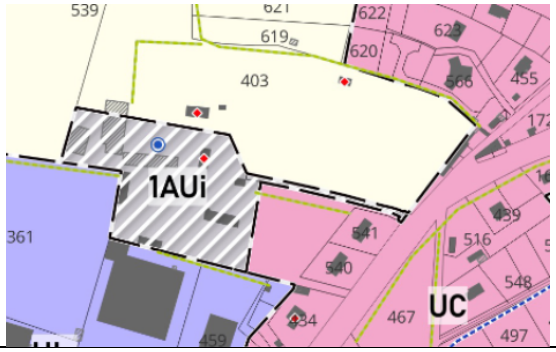
Réponse du maître d'ouvrage :
La parcelle 195 est concernée par un espace boisé classé délimité sur un espace boisé significatif validé comme tel par la CDNPS du Calvados. Cette consultation de la CDPNPS vaut validation de ces espaces boisés significatif faisant l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (article L113-1 du code de l'urbanisme. Ces protections des boisements sur les communes soumises à la Loi Littoral ne pourront être levées avant l'approbation du PLUi. La CCPHB ne peut donner une suite à favorable à cette demande.

Analyse de la commission : la commission estime que la demande mérite d'être réexaminée.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH50	21/05/24	Mme LEFRANC-BILLARD Colette	Z/P		

Commune de d'Equemauville

Estime inapproprié le classement en 1AUi de sa parcelle en raison de la présence de bâtiments présentant un caractère patrimonial et pour lesquels elle demande la protection.



Réponse du maître d'ouvrage :

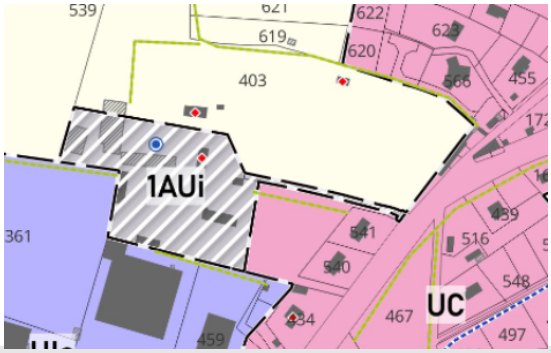
En réponse aux avis de la MRAe et de la Chambre d'agriculture du Calvados, la zone 1AUi sera supprimée et remplacée par un zonage Agricole.
Aucune photo démontrant la qualité patrimoniale des bâtiments n'est jointe au registre d'enquête. Il n'est donc pas possible pour la CCPHB d'inscrire ces bâtiments. Lors d'une modification ultérieure du PLUi, nous invitons le demandeur à porter à la connaissance de la CCPHB toutes les informations nécessaires à leur classement.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH51	21/05/24	Mme LEFRANC-BILLARD Lucette	Z		

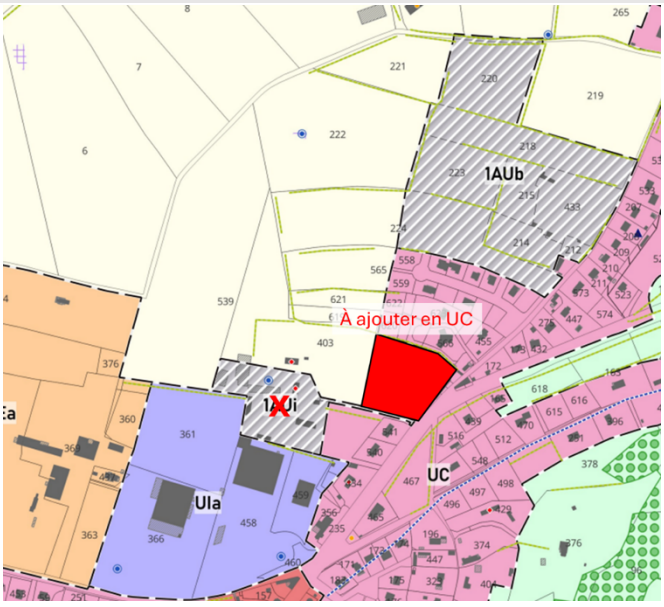
Commune d'Equemauville

Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle N°403 en alignement de la zone sur les parcelles voisines.



- ***Réponse du maître d'ouvrage :***

Conformément aux réponses apportées à l'Etat et à la MRAe, en compensation de la suppression de l'OAP de la Butte, la dent creuse sur la parcelle C403 sera remis en zone constructible avec le même découpage que dans le PLUi actuel. (voir plan ci-dessous)



Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH52	21/05/24	Mairie de Pennedepie	Z		

Commune de Pennedepie

Souhaite une réflexion sur les nombreuses petites parcelles classées en zone « N » qui de par leur taille et accès ne sont plus exploitables.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le ScoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Seul le tissu urbanisé autour de la Mairie a été retenu en village et aucun hameau constructible n'a été identifié. Aucune zone N ne peut ainsi être urbanisée.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH53	21/05/24	Mme LOUEDIN Renée	Z	4	

Commune de La Rivière Saint Sauveur

Propriétaire notamment de la parcelle AT184, souhaite pouvoir y faire 3 parcelles constructibles.

Voir extrait PLUi ci-contre

Réponse du maître d'ouvrage :
Le SCoT Nord Pays d'Auge a traduit les objectifs de la loi Littoral en identifiant les villages / agglomérations et les secteurs déjà urbanisés (hameaux constructibles uniquement en dent creuses). Le hameau d'Honnaville est identifié en tant que secteur déjà urbanisé. Le terrain en question se situe à l'extérieur (au nord) du hameau d'Honnaville. La mise en constructibilité de cet espace n'est donc pas autorisée.
Dans son avis sur le PLUi, le SCoT Nord Pays d'Auge s'est engagé à réétudier la question du classement d'Honnaville et de la Vallée d'Ingrès dans sa prochaine révision. Seulement après, le PLUi pourra être modifié.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH54	21/05/24	Mme IVANOVA Anna le balcon de Honfleur 33 bis route Emile Renouf 14600 Honfleur	E		

Commune de Honfleur

Remarques sur le contenu du PLUi et les contradictions avec le PCAET et le PADD.
Fait différentes suggestions d'amélioration.

Réponse du maître d'ouvrage :
Pour les remarques formulées se référer aux observations précédentes sur le sujet (notamment observation n°28) et aux réponses apportées à l'avis du GRAPE et d'Estuaire Sud.

Analyse de la commission : dont acte.

Support	Date	Noms	Thèmes	PJ	Doublon
RPH55	21/05/24	Estuaire Sud			

Courriel arrivé hors délai non étudié

Réponse du maître d'ouvrage :

Les éléments de patrimoine mentionnés en début d'avis pourront faire l'objet de compléments si des éléments sont transmis à la CCPHB permettant de les identifier.

Concernant les protections des EBC un travail a été effectué dans les fonds de vallées en lien avec la DREAL pour ne pas multiplier les EBC et permettre de conserver des prairies ouvertes avec du bocage. Ce point peut expliquer les quelques évolutions d'EBC sur ces espaces (cf avis MRAe qui demande de les supprimer sur les zones humides).

Les évolutions de zonage ont fait l'objet d'une étude plus fine demandée par la commission d'enquête. Ces éléments pourront être portés au rapport de présentation avant approbation du PLUi.

Le PLUi recense un nombre de patrimoine bâti et naturel comportant plusieurs milliers de références, compilées sur la base de nombreux inventaires. Le recensement en fiche serait certes nécessaire mais n'a pu être réalisé au vu du temps demandé avant l'arrêt du PLUi. La CCPHB consciente du travail de sensibilisation à effectuer pour assurer les protections ne manquera de le faire pour permettre le respect des nombreuses protections prévues au PLUi.

Observations orales recueillies pendant les permanences

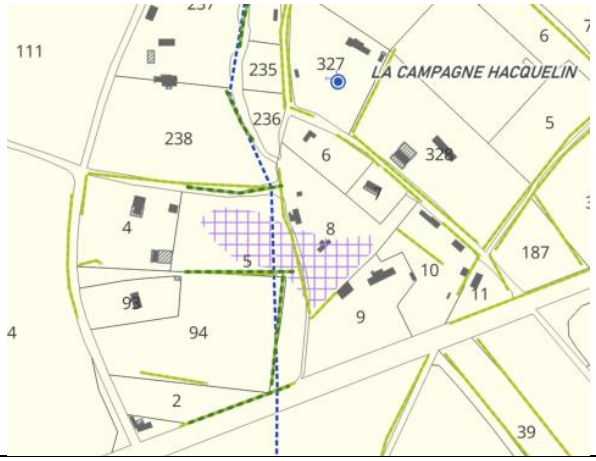
16/04 H

Madame Fortier thème Z

Conteste le classement en A de ses parcelles : 94, 4 et 5 (cf extrait de plan) au motif que les parcelles voisines sont occupées par des habitations de « non » agriculteurs. Va rédiger un courrier à l'intention du Président de la commission.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le classement en « A « des parcelles 94, 4 et 5 au sud du centre-bourg de la commune de Quetteville et séparé par un vaste espace agricole, est justifié dès lors notamment qu'il est de nature à éviter l'étalement urbain sur les terres agricoles voisines et donc la préservation du potentiel agronomique, biologique et économique de celles-ci.



	Analyse de la commission : dont acte.
16/ 04 H	M.ALBERT Commune de Honfleur A découvert les vestiges d'un bâtiment sur sa propriété (Parcelles 154, 153, 157) qu'il souhaite voir figurer au cadastre. Réponse du maître d'ouvrage : Le projet de PLUi ne fait que reprendre le cadastre et n'a pas d'impact sur celui-ci. Il est géré par les services de l'Etat. **Analyse de la commission :** dont acte.
25/ 04 H	M. et Mme CORDIER M. PORET Commune d'Equemauville thème OAP Sont venus prendre connaissance du règlement graphique les concernant. S'opposent à l'OAP de la Butte. Réponse du maître d'ouvrage : XX **Analyse de la commission** : dont acte.

8. Questions complémentaires de la commission

1 - Est-il possible de disposer d'une estimation de la population du territoire postérieure à 2019 ?

Réponse du maitre d'ouvrage :
Les dernières données officielles publiées par l'INSEE font état en 2020 d'une population de 27 172 habitants (source : insee.fr). La prochaine publication qui se fera en fin d'année 2024 permettra de connaitre la population pour l'année 2021.
Pour rappel en 2019 et comme indiqué dans le dossier la population du territoire était de 27 125 habitants (source : insee.fr). Ainsi le décalage d'une année dans l'appréciation de la dynamique apparait plus que limité.

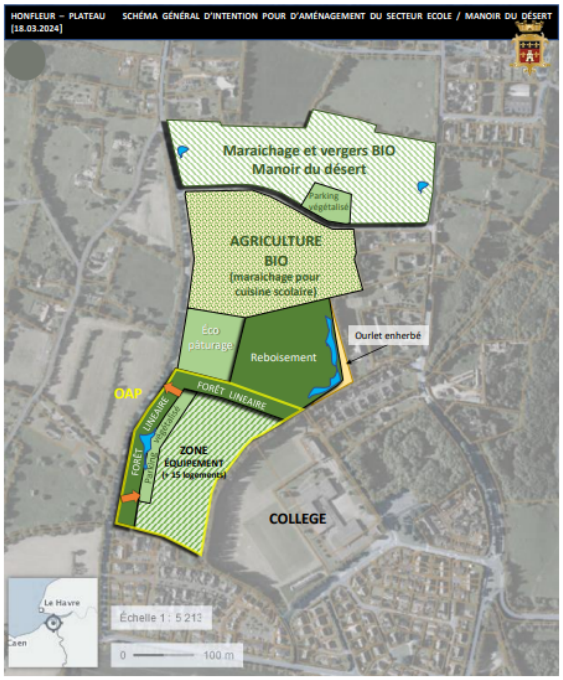
Analyse de la commission : la réponse confirme la perception par la commission du ralentissement démographique du secteur.

2- Pouvez-vous préciser la nature exacte du zonage envisagé autour du Manoir du Désert tel que mentionné dans la réponse à la recommandation de la MRAe relative à la préservation de la qualité paysagère pour certains points remarquables du territoire ?

Réponse du maitre d'ouvrage :
Sur la base d'un plan d'aménagement joint au mémoire en réponse aux avis PPA (présent dans le dossier d'enquête). Il est envisagé de rebasculer les parcelles CM 18, 19, 20 et 21 au sein d'un secteur Agricole paysager (réponse de la CCPHB à la recommandation de la MRAe). Ces parcelles comprenant le manoir du désert sont actuellement en A et leur passage Agricole paysager permettrait de prendre davantage en compte le paysage autour du monument, tout en

permettant la mise en place du projet de régie maraichère, en mobilisant quasi-exclusivement des bâtiments existants situé à proximité.
L'espace dédié à l'agriculture bio (maraichage pour cuisine scolaire) à vocation à rester en zone A pour permettre des installations nécessaires à cette activité (serre et espace de stockage essentiellement).
Les zones de reboisements (en partie à l'est de la parcelle CM 6 seront repositionnées en zone N également pour mieux prendre en compte leur occupation du sol future.

Plan d'aménagement d'ensemble du secteur du Plateau de Honfleur



Analyse de la commission : dont acte en suggérant que le document final apporte des précisions sur le zonage Ap.

3 - Il est prévu d'accueillir au moins 70 logements au sein de L'OAP du secteur Labrador à Honfleur. Vu l'importance de ce projet, la commission souhaite disposer d'un minimum d'éléments à propos des voies de circulation qui pourraient être tracées dans ce périmètre (seules sont indiqués les accès principaux et les voies douces dites « structurantes »).

Réponse du maitre d'ouvrage :
Les OAP sont destinées à proposer un encadrement souple des aménagements prévus dans le secteur. Elles n'ont donc pas vocation à être précises, les autorisations d'urbanisme devant être compatibles avec ces orientations - la jurisprudence venant à ce titre annuler les schémas d'OAP qui seraient trop prescriptifs (par ex. CAA Lyon, 14 mars 2023, 20LY02505; CAA Toulouse, 25 mai 2024, 22TL21166). La circonstance qu'un accès soit localisé au titre d'une OAP ne saurait ainsi être interprété comme imposant une localisation stricte de celui-ci.

C'est la raison pour laquelle l'OAP peut ne pas apparaître précis, et ce d'autant plus qu'il s'agit d'un secteur prévu à long terme. En l'état actuel, le projet d'aménagement du secteur ne saurait

utilement être plus précis, demeurant ainsi un schéma de principe – et ce pour éviter toute critique et tout risque d'annulation comme il a été rappelé ci-dessus.

Toutefois les éléments suivants peuvent être apportés sans pour autant présager l'aménagement futur du secteur, il s'agit de réflexions. L'organisation viaire se ferait autour de deux accès en double sens et un bouclage viaire avec des noues permettant de desservir sur les franges du logement individuel dense et en cœur de projet de l'habitat intermédiaire plus dense.

OAP du secteur du Labrador à Honfleur :

Analyse de la commission : la commission prend note des précisions apportées. Elle ajoute toutefois ne pas totalement partager l'analyse de la jurisprudence évoquée.

4 - À la suite de la réponse apportée à la MRAe concernant les EBC, la commission souhaite disposer d'un plan permettant d'identifier les espaces qui seront retirés du classement.

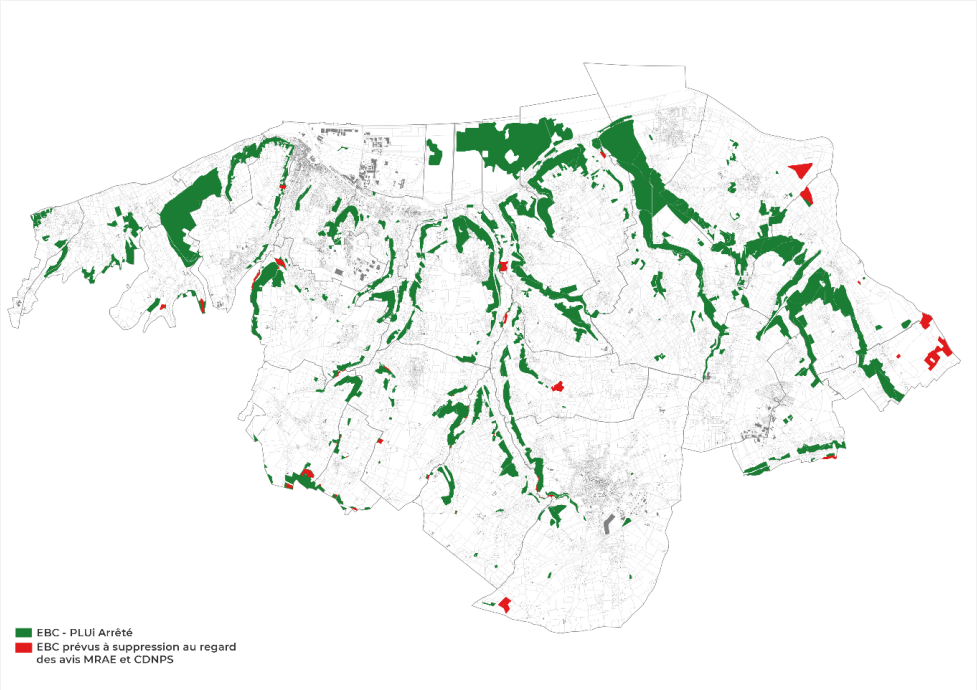
Réponse du maitre d'ouvrage :

Au regard des avis émis par la MRAE et la CDNPS :

- *L'avis MRAE demande de retirer le classement d'EBC sur les zones humides "notamment lorsqu'ils concernent des peupleraies". "*
- *L'avis des deux CDNPS porte sur le classement d'EBC et déclassement d'EBC en vigueur sur les communes soumises à la Loi Littoral uniquement.*
    - *Ces derniers ne mentionnent pas le critère de présence de zone humide comme excluant pour le classement en EBC. L'avis MRAE sur ce point ne peut donc pas être satisfait sur les communes soumises à la Loi Littoral. A l'inverse, cette modification peut être faite sur les communes non littorales. Les modifications du règlement graphique seront faites en conséquence sur les communes non littorales.*
    - *L'avis CDNPS rejoint celui de la MRAE sur la demande de retirer les EBC sur les peupleraies. Cette modification peut donc être faite sur l'ensemble des communes, soumises à la Loi Littoral ou non. Le règlement graphique sera donc modifié en ce*

sens pour retirer les EBC sur les peupleraies, au regard des données cartographiques disponibles.

Ainsi, les EBC retirés au regard de ces points sont préfigurés sur la carte suivante :



Ils représentent environ 82 ha d'EBC, soit 3% du total d'EBC proposés à l'arrêt du PLUi.
Pour rappel, la collectivité s'est par ailleurs engagée à ajouter d'autres EBC dans le cadre de corrections d'erreurs matérielles et pour répondre aux avis issus de la consultation, de l'ordre de 7 à 8 hectares.
En outre, une révision du PLUi sera nécessaire d'ici février 2028, pour mettre en place les objectifs du territoire - et suivant les objectifs SRADDET et SCOT. Une évolution des Espaces Boisés Classés pourra être réalisée dans le cadre de cette future procédure d'évolution du PLUi, qui pourra s'appuyer sur les recommandations de la MRAE et l'avis du PNR n'ayant pas pu être satisfaits dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Analyse de la commission : dont acte.

5 - À la suite de la réponse apportée à la Chambre d'agriculture de l'Eure concernant la zone 1AUc de Conteville, la commission souhaite disposer des éléments graphiques permettant de connaître la nouvelle configuration de cette zone.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Comme énoncé dans le mémoire en réponse aux avis PPA, l'objectif sera de revoir Les limites du secteur avant l'approbation pour limiter l'emprise de la zone 1AU et de l'OAP à une rangée de construction le long de la route (4 maisons envisagées). La surface projetée est ainsi réduite à 0,3 hectare (au lieu de 0,6 ha au PLUi arrêté).

La zone AUc de Conteville constituera ainsi dans un ensemble cohérent avec la zone urbaine attenante, dans les formes desquelles elle s'inscrit.

Par ailleurs, la mise en place d'une OAP sectorielle permettra de marquer la frontière et d'assurer la transition entre les espaces constructibles et les espaces agricoles voisins. En effet, l'OAP préconisera la création d'une frange naturelle paysagère sur ses pourtours, ce qui sera de nature à garantir la bonne intégration paysagère des futures constructions.

OAP du Pressoir à Conteville :

Analyse de la commission : il est pris bonne note de la configuration de cette OAP. La commission recommande de prendre l'attache du gestionnaire de la voie sur laquelle déboucheront les quatre accès à la zone ainsi créés.

6 - À la suite de la réponse apportée à la Chambre d'agriculture de l'Eure dans laquelle est indiqué qu'une OAP « pourra être réalisée sur l'ensemble du hameau » à Manneville-la-Raoult, la commission souhaite savoir dans quelle temporalité la CCPHB entend élaborer cette OAP et l'inclure dans le PLUi. En outre, une énumération des parcelles incluses dans cette future OAP apparaît nécessaire.

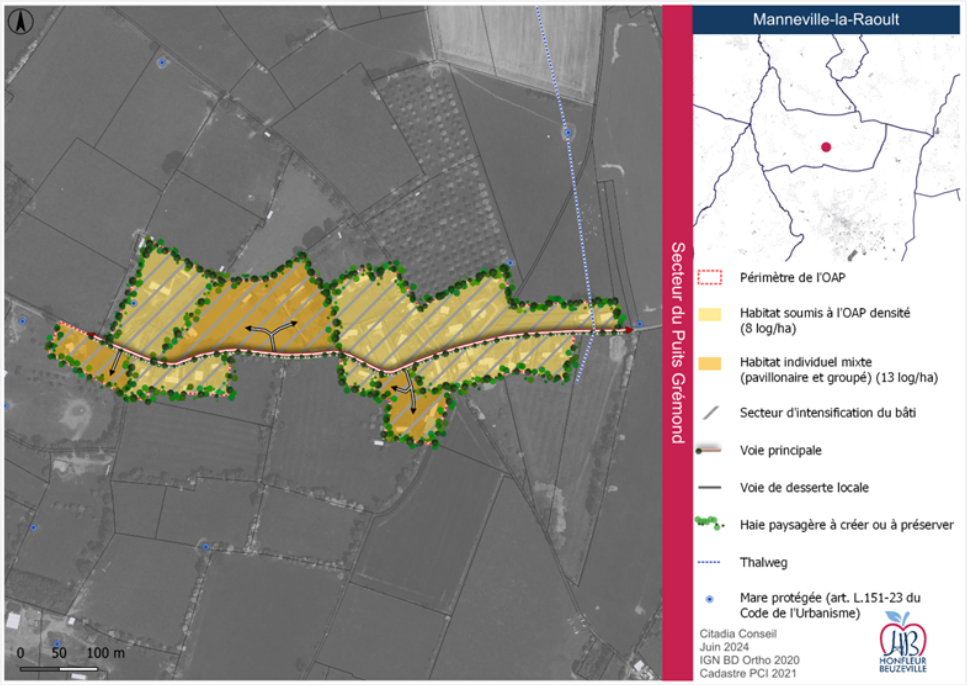
Réponse du maitre d'ouvrage :

Une OAP sera instituée sur le hameau du Puits Grémond (Hameau du Châtelet déjà urbanisé - voir carte potentiel de densification) avant l'approbation du PLUi pour répondre à l'avis de la chambre d'agriculture. Elle comprendra l'ensemble de la zone UD délimitée sur le lieu-dit au PLUi arrêté et imposera des densités de constructions de 13 logements hectares et particulièrement sur les parcelles B503 et 454, D226 et 33 qui disposent de grande surface constructible (+ 3 000 m²) et directement desservis par les voies et réseaux.

Pour rappel, une OAP fixant des principes de densification des espaces bâtis trouve déjà à s'appliquer sur tous les terrains d'une superficie supérieure à 1500m² (hors secteur OAP sectorielle déjà concernée par un seuil de densité). Cette OAP à portée générale prévoit une densité minimale de 13 logts/ha..

Cette OAP organisera au mieux le développement de l'habitat dans ce secteur dans la mesure où elle identifiera des secteurs spécifiques pour l'intensification du bâti.
Par ailleurs, l'OAP préconisera la création ou la préservation de haies paysagères qui seront de nature, outre à assurer des espaces de respiration, à marquer les limites et à garantir la bonne intégration paysagère du hameau avec son environnement agricole.

OAP du Puits Grémond à Manneville-la-Raoult :



Analyse de la commission : la commission prend note de la réponse. Elle regrette l'absence de précisions concernant l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation.

7 - La commission souhaite connaître les projets justifiant la création d'une zone 2AUi au sud de Beuzeville et la manière dont ils prendront en compte les particularités paysagères et patrimoniales de ce secteur ainsi que la présence de constructions à usage d'habitation.

Réponse du maitre d'ouvrage :
Cet espace d'environ 10 hectares situé à l'interface de la zone d'activité sud (séparée par l'emprise de la voie ferrée) et du centre-ville de Beuzeville, bordé sur les 4 côtés par une urbanisation à destination de logements, d'équipements publics ou d'activités économiques, et desservi par de nombreuses voiries, sera la réponse de la collectivité après 2034 (fin du PLUi) à une urbanisation moins consommatrice d'espaces agricole et en comblement de dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. L'instauration de la zone 2AUi à vocation économique permettra d'anticiper les acquisitions foncières pendant les 10 ans à venir du PLUi, avant son ouverture à l'urbanisation prévue après 2034. Ce potentiel entre dans le champ des 50 hectares alloués pour 20 ans par le SCoT Nord Pays d'Auge pour l'ensemble des 23 communes.
A ce jour, 10 ans avant son ouverture à l'urbanisation, aucun projet ne peut être défini. L'objectif étant au préalable de constituer une réserve foncière, la CCPHB s'étant engagée dans le rapport de présentation et auprès des services de l'Etat à ne pas l'ouvrir avant 2034.

Cette traduction règlementaire répondant à une orientation écrite du PADD. Extrait du PADD : "Une dizaine d'hectare supplémentaire sur le pôle de Beuzeville sera prévue à plus long terme avec les outils adaptés du PLUi pour permettre à la collectivité de mettre en œuvre sa stratégie d'acquisition du foncier."
En lien avec la réponse apportée aux observations, un nouveau découpage de la zone 2AUi est proposé.

Tout en restant compatible avec le PADD :

- *Les deux parcelles AL26 et AK31 comprenant un siège d'exploitation resteront en A avec un tramage de vergers à protégé sur la AK31, identique au PLU de Beuzeville actuel.*
- *Les parcelles comprenant des maisons d'habitation (AL28, AL85, nord de la AL30, nord de la AK32) seront intégrées à la zone UB.*
- *Les 2 bâtiments le long de la rue Louis Pasteur (AK31) seront intégrés à la zone UB.*
- *Le reste des parcelles resteront en zone 2AUi, zone fermée à l'urbanisation jusqu'en 2034.*
- *Pour rappel, les parcelles 30, 59 et 60 sont d'ores et déjà en 2AU dans le PLU de Beuzeville et en NA (équivalent de la 2AU) dans le précédent POS de Beuzeville. La parcelle 108 est en zone UE du PLU de Beuzeville et en NAa (équivalent à 1AU) dans le précédent POS de Beuzeville.*

Ce découpage apparait donc tout à la fois cohérent avec l'occupation du sol existant et avec la constitution d'une réserve foncière pour ouverture à urbanisation, au plus tôt, après 2034.

Analyse de la commission : la commission prend acte des modifications apportées. Elle considère cependant que la voie ferrée apparaît une frontière pertinente entre la partie dédiée à l'habitat et celle dédiée à une activité économique. Enfin, la configuration des voies de desserte actuelles et l'existence d'éléments paysagers sur l'ensemble de la zone rendent incertaine la compatibilité avec une zone indicée AUi.

8 - La commission s'interroge sur la rédaction du règlement écrit dans sa partie consacrée à la zone A. En effet, même s'il est indiqué en préambule que cette zone est « dédiée aux activités agricoles », les quelques lignes où il est ensuite énoncé que « dans l'ensemble de la zone sont autorisés sous conditions les constructions, installations et ouvrages (qui) ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement » peuvent prêter à confusion. Il paraîtrait sans doute préférable de mentionner tout de suite l'énumération figurant à la page suivante (p.152) qui a l'avantage de préciser clairement les constructions ou aménagements autorisés dans ladite zone.

Réponse du maitre d'ouvrage :
La CCPHB partage l'avis de la commission sur cette rédaction qui sera revue comme demandée. L'écriture de la zone N pourra utilement être revue sur le même principe.

Analyse de la commission : dont acte.

9 - Différentes observations recueillies au cours de l'enquête font état d'un projet de centre nautique intercommunal à Honfleur. La commission s'étonne de ne pas le voir figurer dans le PLUi.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le projet de centre nautique se fait sur la zone urbaine du Parc d'Activité Calvados Honfleur (PACH). Le projet de centre aquatique est en effet prévu au titre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), dont la création a été approuvée par acte du 24 avril 2009 et le dossier de réalisation par acte du 14 décembre 2009. Cette opération d'aménagement est donc toujours en cours de réalisation. Il s'agit d'un espace viabilisé pouvant accueillir de nouvelles constructions et est en cours de commercialisation (espace stratégique de développement économique défini par le SCoT Nord Pays d'Auge).

Analyse de la commission : il est pris bonne note de cette réponse. Cependant, il apparaît à la commission que c'est précisément l'ancienneté du projet qui aurait mérité sa mention sur le zonage.

10 - Pour toutes les OAP dont il est envisagé de modifier ou déplacer le périmètre, la commission souhaite disposer des documents graphiques intégrant les modifications apportées.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Les secteurs dont le périmètre de la zone 1AU et de l'OAP sont supprimés / déplacés / modifiés sont les suivants (plans ci-après) :

OAP supprimées :

- *Le secteur 1AUc de la Neuville au lieu-dit le Val Durand qui est supprimé (cf réponse ci-après)*
- *Suppression de la zone 1AUi à Equemauville (périmètre de captage)*
- *Suppression du secteur OAP de la Butte à Equemauville (périmètre de captage)*

OAP déplacée :

- *La zone 1AUb de Boulleville (secteur des Forges) qui est supprimée et redéployée au nord de la RD180*

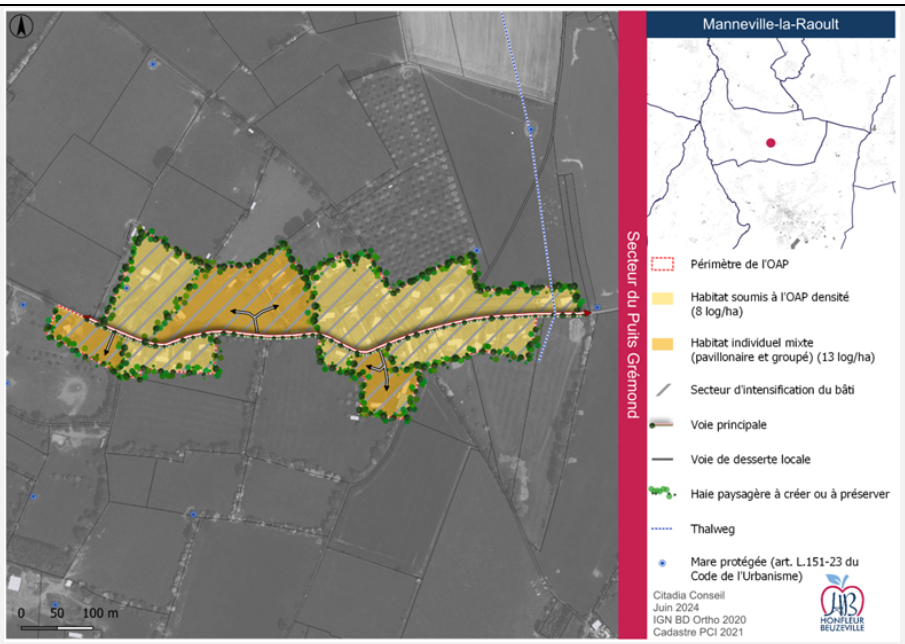
OAP modifiées :

- *La zone 1AUc du Pressoir à Conteville*
- *L'OAP sur le lieu-dit du Puits Grémond*
- *La zone 1AUc de Foulbec dont le périmètre est revu pour retirer des espaces potentiellement humides.*
- *Réduction de la zone 1AUc secteur Saint-Clair à La Rivière Saint-Sauveur (périmètre de captage), retrait de la parcelle AT 31.*

OAP déplacée de Boulleville

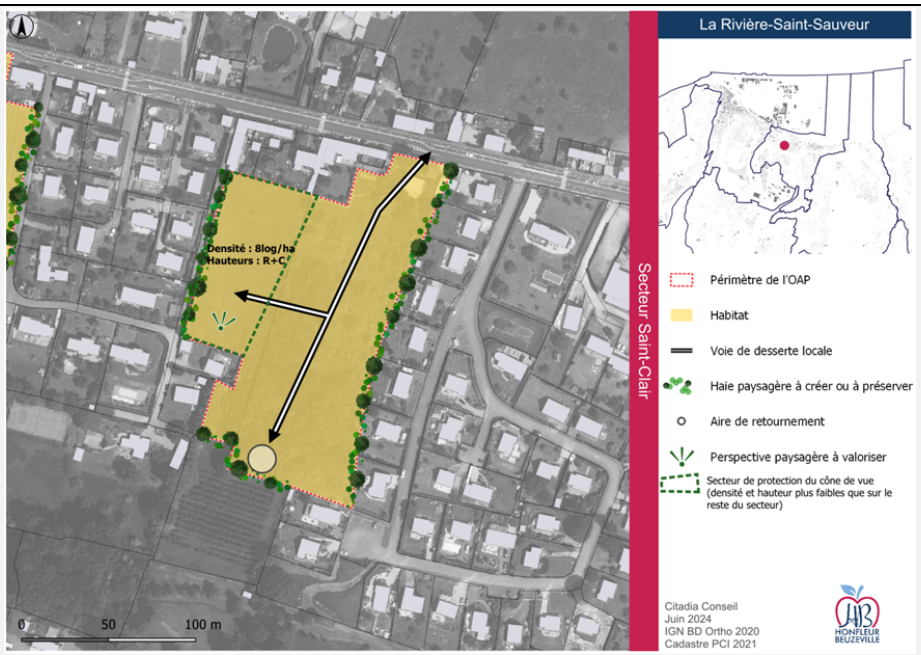
OAP modifiée du Pressoir à Conteville

OAP modifiée du Puits Grémond à Manneville-la-Raoult



OAP modifiée de Foulbec

OAP modifiée du secteur Saint Clair à La Rivière-Saint-Sauveur



D'autres OAP feront l'objet de compléments pour renforcer les principes d'intégration paysagère et de prise en compte de l'environnement en lien avec des avis PPA (PNR des Boucles de la Seine notamment) mais sans entrainer une évolution du périmètre.

Analyse de la commission : s'agissant de Conteville et Manneville-la-Raoult, la commission confirme ses observations précédentes. Pour ce qui est de Boulleville, elle s'interroge sur l'enclavement de la parcelle 595 classée en A, situation liée à la nouvelle délimitation.
D'une manière générale, la commission continue de regretter le caractère très partiel des éléments disponibles sur l'aménagement futur des zones concernées.

11 - Sur la commune de Saint-Maclou, l'OAP abandonnée par la commune est-elle celle nommée le Val Durand ou celle de Neuville située au lieu-dit le Val Durand ?

Réponse du maitre d'ouvrage :
L'OAP abandonnée et supprimée du plan de zonage avant l'approbation du PLUi sera celle du secteur de la Neuville p136 des OAP sectorielles.

Analyse de la commission : dont acte.

12 - Pouvez-vous confirmer que les OAP sont bien en-dehors des périmètres de réciprocité des exploitations agricoles (non présentés sur le règlement graphique).

Réponse du maitre d'ouvrage :
Cette analyse des incidences agricoles est présentée dans le livret 2 du rapport de présentation à partir de la page 48 avec l'estimation des surfaces agricoles impactées par les secteurs de projet et les secteurs OAP croisant avec des sites d'exploitation agricole et se basant sur le diagnostic agricole réalisé par chambre d'agriculture et disponible en annexe du rapport de présentation.
Selon cette analyse 6 secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP croisent avec un périmètre agricole préconisés et 3 avec des périmètres règlementaires de réciprocité et qui concernent les secteurs de développement économique de Beuzeville (cf page 50 de la justification des choix). La

zone 2AUi comme présentée avant va faire l'objet d'un redécoupage qui fera que seulement 2 secteurs de projet seront concernés par ces périmètres.

Analyse de la commission : dont acte.

13 - Conformément à la demande exprimée lors de la réunion du 21 mai dernier, la commission souhaite disposer d'éléments précis concernant les outils de pilotage qui permettront de gérer le calendrier de l'urbanisation future en fonction de la disponibilité des ressources en eau potable et des capacités d'assainissement.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Concernant les capacités d'assainissement, la CCPHB a pris une position claire dans le cadre du mémoire en réponse pour apporter des garanties sur les travaux envisagés et répondre à la réserve des services de l'Etat. Les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation des OAP seront complétés d'ici l'approbation pour répondre concrètement à cette réserve avec des secteurs qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à partir de 2031. D'autre part, un échange sera prévu avec les services de l'Etat pour confirmer la levée de cette réserve avant l'approbation.

Concernant l'eau potable, la collectivité a mobilisé les gestionnaires de la production d'eau potable concernant le territoire de la CCPHB :

- *Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) du Lieuvin (sur la partie Eure de la CCPHB)*
- *Le Syndicat d'Eau Nord Pays d'Auge regroupant (sur la partie Calvados du territoire de la CCPHB) :*
    - *Le syndicat d'eau du Pays d'Honfleur*
    - *Le syndicat d'eau de Saint-Benoit d'Hébertot*
    - *La commune de Cricqueboeuf*

Ces structures ont pu transmettre des éléments chiffrés concernant leur capacité à assurer la production en eau potable sur les communes du territoire, sur la base du nombre d'habitants.

Le PLUi prévoit l'accueil d'environ 3 000 habitants supplémentaires. Pour ramener cette enveloppe à l'échelle syndicats d'eau potable couvrant le territoire, ce chiffre global a été réparti en nombre d'habitants supplémentaires par commune visés à l'horizon des 10 ans du PLUi, au regard des objectifs de production de nouveaux logements répartis par commune dans le PLUi.

Ainsi, sur la base des objectifs d'accueil de nouvelles populations du PLUi, il peut être attendu sur les secteurs suivants à l'horizon des 10 ans du PLUi :

Sur le secteur couvert par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) du Lieuvin :

- *Le PLUi conduirait à l'accueil d'environ 900 habitants supplémentaires soit environ 12 500 habitants sur ce secteur au total au bout des 10 ans du PLUi.*

- *La capacité de production autorisée (arrêté préfectoral) du Syndicat est limitée à 4 729 m3/jour, soit 1 800 000 m3 /an à l'échelle de l'ensemble du syndicat. Le syndicat est engagé dans des études et travaux pour augmenter ses capacités et sécuriser l'alimentation sur son secteur. L'interconnexion avec le secteur de Cormeilles/Lieuvin/Thiberville (CLT) est actée et apportera une capacité supplémentaire de 1 500 m3/jour.*

  Ainsi :
  - *En prenant comme base la consommation moyenne annuelle d'eau potable en France par habitant de 54 m3/an*
  - *En ramenant la capacité de production après travaux du syndicat à l'échelle du secteur qu'il couvre sur la CCPHB*

  Il est attendu une consommation annuelle d'environ 670 000 m3/an du secteur sur la CCPHB au bout des 10 ans du PLUi (ayant atteint l'objectif de nouveaux habitants du PLUi), ***soit près de 50% de la capacité totale du syndicat pour les communes concernées sur la CCPHB***

- *D'autre part, le syndicat est engagé dans d'autres études et travaux :*
  - *La recherche de nouvelles ressources est en cours d'étude et les demandes d'autorisations auprès des services sanitaires s'engagent.*
  - *Des contacts sont pris avec les syndicats de sécurisation voisins.*
  - *Le syndicat met en œuvre un programme pluriannuel de renouvellement de réseau est lutter ainsi contre les pertes (fuites). 140 km de renouvellement est programmé sur le secteur de Beuzeville pour un montant de 25 M€. Cela correspond à un renouvellement de près de 10% du réseau existant.*

Sur le secteur couvert par le Syndicat d'Eau Nord Pays d'Auge :

- *Le PLUi conduirait à l'accueil d'environ 2200 habitants supplémentaires, soit environ 17 600 habitants sur ce secteur au total au bout des 10 ans du PLUi*
- *La capacité de production du Syndicat est de 1 100 000 m3 /an au total sur le secteur de la CCPHB que couvre le syndicat.*

  Ainsi :
  - *En prenant comme base la consommation moyenne annuelle d'eau potable en France par habitant de 54 m3/an*

  Il est attendu une consommation annuelle d'environ 950 000 m3/an du secteur sur la CCPHB au bout des 10 ans du PLUi (ayant atteint l'objectif de nouveaux habitants du PLUi), ***soit environ 85% de la capacité totale du syndicat pour les communes concernées sur la CCPHB***

- *D'autre part, il est à préciser que : les 5 forages du syndicat se situent dans le lit majeur de la Touques sur un secteur protégé, avec une agriculture d'élevage sur des terres en prairie et exempte d'activités industrielles, garantissant une eau de bonne qualité.*

En ce qui concerne les communes du Calvados, les volumes disponibles du Syndicat Nord Pays d'Auge viennent en complément des volumes disponibles des sources gérées par les 3 syndicats d'eau (Honfleur, Saint-Benoît d'Herbertot et Cœur Côte Fleurie). Ci-dessous, l'extrait de la restitution finale du schéma directeur de du Syndicat d'eau de Honfleur (volumes projetés suivant le scénario du PLUi :

					Besoins (m3/j)						Bilans (exédent en m3/j)			
	Projection	Population	ILP	Type de journée	2020	2030	2040	2050	Ressources existantes (m3/j)	Imports min imposés (m3/j)	2020	2030	2040	2050
Hors ARKEMA	P1	Projection 1 Tendancielle	Maintien ILP	Journée moyenne	4 152	4 181	4 263	4 346	5 100	600	1 548	2 467	3 303	4 057
	P2	Projection 1 Tendancielle	Maintien ILP	Journée de pointe	4 967	5 022	5 129	5 235	5 100	600	733	811	782	647
	P3	Projection 1 Tendancielle	Amélioration ILP	Journée moyenne	4 152	4 006	3 914	3 758	5 100	600	1 548	2 642	3 828	5 170
	P4	Projection 1 Tendancielle	Amélioration ILP	Journée de pointe	4 967	4 847	4 779	4 647	5 100	600	733	986	1 307	1 760
	P5	Projection 2 PLUi	Maintien ILP	Journée moyenne	4 152	4 205	4 319	4 434	5 100	600	1 548	2 443	3 224	3 890
	P6	Projection 2 PLUi	Maintien ILP	Journée de pointe	4 967	5 053	5 201	5 349	5 100	600	733	780	679	430
	P7	Projection 2 PLUi	Amélioration ILP	Journée moyenne	4 152	4 030	3 969	3 846	5 100	600	1 548	2 618	3 749	5 003
	P8	Projection 2 PLUi	Amélioration ILP	Journée de pointe	4 967	4 878	4 851	4 761	5 100	600	733	955	1 204	1 543

Ainsi les capacités totales des syndicats d'eau potable permettent d'absorber l'accueil de nouvelles populations projeté par le PLUi.

Ces données sont à mettre en perspective des éléments liés à la saisonnalité des besoins (résidences secondaires, accueil touristique) ainsi que du changement climatique. L'estimation suivante se veut globale à l'échelle du territoire de la CCPHB (et non à l'échelle de chaque syndicat d'eau) au regard des données disponibles :

- *Considérant que la part de logement en résidences secondaires représente environ 21 % (2020) sur le territoire et considérant que cette part serait la même à l'horizon des 10 ans du PLUi*
- *Considérant que le nombre de personnes en résidences secondaires lorsqu'elles sont occupées est de 2 personnes en moyenne (sur la base du nombre moyen de personnes par logement) en l'absence de données plus précises*
- *Considérant un nombre de nuitées par an (rapport annuel du tourisme sur la CCPHB – 2023) est d'environ 980 000*
- *Considérant que dans l'hypothèse la plus « pessimiste », l'ensemble des résidences secondaires soient occupées au cours de cette période estivale de juillet à septembre*
- *Sur la base des données de l'office du tourisme, considérant que, sur la période estivale de juillet à septembre, les nuitées représentent 40% du total annuel*
- *Les meublés touristiques et la limitation de leur progression à Honfleur (délibération du Conseil municipal sur l'enregistrement et les mesures de compensation)*
- *Considérant que selon le scénario le plus pessimiste du GIEC (RCP8.5), la CCPHB connaisse une hausse de 0,5° de température moyenne annuelle entre 2020 et 2035*
- *Considérant qu'une augmentation de 1°C équivaut à une augmentation de 1,6% des consommations en eau potable actuelle*

Il peut être conclu que :

- *Au cours de la période estivale de juillet à septembre, la CCPHB connaitrait un pic de besoin en eau mais qui représente environ 75% des capacités totales des syndicats d'eau sur cette période pour la CCPHB*
- *Les capacités totales des syndicats d'eau potable permettent d'absorber l'accueil de nouvelles populations et les pics de besoin en période estivale en tenant compte du changement climatique, de la bi-résidentialité, de l'accueil touristique*

Les outils de pilotage :

- *Le "Comité de suivi des autorisations d'urbanisme" : La collectivité se dotera d'une instance idoine capable de se réunir régulièrement pour statuer et émettre un avis sur chaque permis développant plus de 10 logements. Cette instance regroupera 3 élus (le*

Vice-Président de la CCPHB à l'Urbanisme, le Vice-Président de la CCPHB à l'Environnement, le Maire de la commune concernée par le permis de construire), le Président du Syndicats d'Eau compétent sur la commune concernée par le permis de construire, le responsable du service urbanisme de la CCPHB, le service instructeur des autorisations d'urbanisme.

- *Le "Comité de pilotage des autorisations d'urbanisme" : Annuellement, le « Comité de suivi des autorisations d'urbanisme » complétée des services de l'Etat (ARS et DDTM) et de l'ensemble des Présidents des Syndicat d'Eau se réunira pour évaluer la ressource en eau et le nombre de permis de construire délivrés sur le territoire (tout permis confondus : individuels et collectifs).*

Analyse de la commission : la commission a pris note avec intérêt de la mise en place des deux comités de pilotage annoncés. Elle considère néanmoins trop peu précise l'organisation décrite à propos des capacités d'assainissement. Surtout, elle invite la CCPHB à se projeter au-delà des échéances du PLUi s'agissant de la corrélation entre l'élévation des températures et la consommation d'eau potable.

14 - À une recommandation de la MRAE, vous répondez que « le rapport de présentation sera complété par l'ajout des cartes de submersion marine et de recul du trait de côte fournies par le Giec normand ». La commission prend acte de cet engagement mais souhaiterait savoir si la CCPHB a d'ores et déjà envisagé que ces nouveaux éléments puissent remettre en cause certains aspects du projet de PLUI.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Il s'agit pour le moment d'une donnée qui ne fait pas figurer précisément les zones de recul à 30 et 100 ans comme prévu par la loi Climat et Résilience pour les territoires volontaires (décret spécifique listant les communes impactées par le recul du trait de côte). A ce jour aucune commune littorale de la CCPHB n'en fait partie, ce qui ne permet pas de mettre en œuvre les outils spécifiques prévus par la loi (zone de relocalisation, réduction des droits à construire dans les zones impactées, etc.). Comme présenté dans le livret du rapport de présentation (p158 diagnostic et 14 de la synthèse) peu de zones urbanisées du territoire sont pour le moment concernées par le recul et la submersion marine selon les scénarios envisagés. Toutefois ce point pourra faire l'objet de réflexion dans les années à venir et d'une future évolution du PLUi.

Les cartes du GIEC illustrant un scénario de montée des eaux de 1 mètre impactera faiblement le territoire, cela exclu notamment le PACH.

Extraits de la cartographie produite par l'institut de recherche Climate Central, sur la base des données du GIEC et figurant montée des eaux de 1m

Analyse de la commission : la commission prend note de la réponse apportée. La carte fournie permet cependant de mesurer les risques encourus par certaines parties du territoire. Elle recommande donc la création d'un observatoire au niveau de la CCPHB permettant de garantir, sur ces sujets, une réactivité optimale.

15 - La commission a constaté durant l'enquête publique que bon nombre de personnes directement concernées par les OAP n'avaient pas reçu le minimum d'information à ce sujet. Quelles dispositions entendez-vous prendre avant l'approbation définitive du PLUi pour remédier à cet état de fait ?

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le PLUi est un exercice de planification et non de projet, il permet de spatialiser et d'envisager de futurs projets. Les OAP sont matérialisées mais n'entrainent en rien l'obligation pour les propriétaires de vendre leur terrain pour construire.
D'autre part, tant que le PLUi n'est pas approuvé, la localisation des OAP ne peut être définitivement confirmée (pour preuve plusieurs secteurs OAP vont être ajustés ou supprimés entre l'arrêt l'approbation), ce qui peut expliquer aussi la prudence des élus sur ce sujet.
Au second semestre 2024, avant l'approbation du document, des réunions communales spécifiques seront animées pour informer les propriétaires des parcelles concernées par des OAP.

Analyse de la commission : la commission ne partage pas l'esprit de cette réponse. Cette approche technique et purement juridique ne correspond en rien aux principes d'une concertation sincère et transparente qui fondent l'enquête publique. Par ailleurs, conformément aux échanges précédemment intervenus sur ce sujet, une approche individualisée nous apparaît de loin préférable à des réunions.

Fait à Honfleur, le 5 juillet 2024

Françoise CHEVALIER Pierre GUINOT-DELÉRY Sophie MARIE

9. Annexe : document remis par la CCPHB

Modifications demandées par la CCPHB

Eléments transmis au Commissaire Enquêteur le 24/04/2024

1. **Eléments généraux à intégrer dans le PLUi :**

- La traduction du PLH :
  - Les 2 tableaux du PLH ci-après seront repris dans le Rapport de Présentation – Justification des choix - p75.
  - Les éléments du tableau 1 seront inscrits :
    - Dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi (p34) en ajoutant un 5ème titre sur la mixité sociale
    - Dans les OAP des communes indiquées.

Tableau 1

Commune pôle	Règle envisagée pour produire du logement aidé / objectif
Honfleur	Entre 50 et 80% pour toute opération à partir de 10 logements
Pennedepie	50% dans les zones AU
Le Val-de-la-Haye	30% pour toute opération de plus de 10 logements sauf dans les zones AU (40 à 50%)
Equemauville	30% dans les zones AU
Fiquefleur-Equainville	30% dans les zones AU et parcelles de plus de 5 000 m²
Saint-Maclou	30% dans les opérations de plus de 10 logements
Ablon	10 logements locatifs aidés sur la période du PLH
Pennedepie-sur-Honfleur	10 logements locatifs aidés sur la durée du PLH

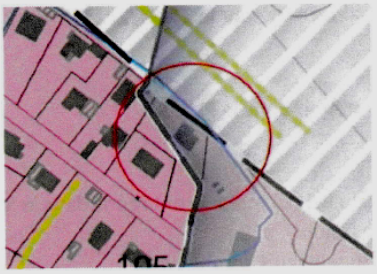
Tableau 2

Commune pôle	Logements locatifs aidés sur 6 ans du PLH	Accession aidée à la propriété sur les 6 ans du PLH
Ablon	10	
Pennedepie	44	44
Fiquefleur-Equainville	15	15
Equemauville	14	14
Fiquefleur-Equainville	10	
Honfleur	31	31
Saint-Maclou	3 à 5	4 à 5
Le Val-de-la-Haye	1 / en potentiel foncier : 58 (Campagne Hermet)	17
Total communes pôles	Environ 240	Environ 240

2. **Eléments communaux à intégrer dans le PLUi :**

- **Honfleur :**
  - Ajout d'un jardin remarquable et d'un patrimoine bâti à protéger sur le plan de zonage (parcelle CT117, rue de la Foulerie. Lieu : La Forge)
  - Rue Bourdet : passage de la zone UBsh en UCash pour correspondre davantage à la typologie urbaine et aux gabarits des constructions existantes.
  - Rue de Canteloup : inscription de l'exemption dans le règlement écrit de la notion de bande de 20m (UB3 p59 et p60 : « Implantation par rapport aux limites séparatives ») pour ce secteur de renouvellement urbain (Quartier Prioritaire de la Ville – QPV) en UBbs.
  - Chemin du Buquet : ajout de l'indice « s » à la zone UD

- **La Rivière-Saint-Sauveur :**
  - Intégration des parcelles AV 171 et AV 172 dans le zonage UChs



- **Beuzeville :**
  - Intégration de la Charte architecturale de Beuzeville en annexe du PLUi (jointe au présent document)

- **Ablon :**
  - Enlever la consommation foncière économique du Domaine d'Ablon page 36 du Rapport de Présentation – Diagnostic Territorial

Département du Calvados

Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

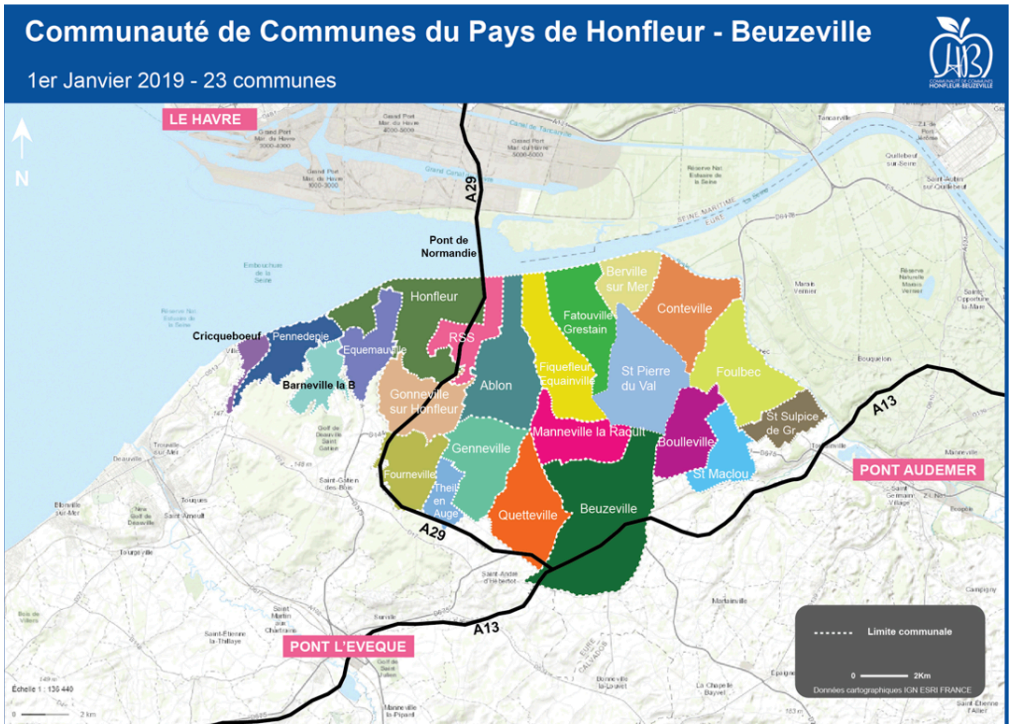
Enquête publique unique concernant l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes et l'abrogation de la carte communale de la commune de Manneville-la-Raoult

Enquête publique
du 16 avril au 21 mai 2024

2ème Partie
CONCLUSIONS ET AVIS

1 - Élaboration du PLUi de la Communauté de communes

Commission d'enquête : Pierre GUINOT-DELÉRY, Président
Françoise CHEVALIER
Sophie MARIE



La Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) a été créée le 1er janvier 2017 par la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur (CCPH) et de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB). Sa limite nord est définie par l'estuaire de la Seine. Il s'agit d'un territoire situé à cheval sur deux départements, au nord-est du Calvados et au nord-ouest de l'Eure.

La CCPHB regroupe un total de 23 communes, dont 12 se trouvent dans le Calvados et 11 dans l'Eure. Selon le recensement de 2019, elle compte une population de 27 125 habitants. Elle couvre une superficie de 195 km².

1. Objet de l'enquête

Le 2 avril 2019 le conseil communautaire de la CCPHB a lancé l'élaboration du PLUi. Ce dernier a été arrêté le 8 novembre 2023. Le président de la collectivité, par un arrêté en date du 22 mars 2024, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique concernant à la fois le projet de PLUi et l'abrogation de la carte communale de Manneville-la-Raoult.

2. Déroulement de l'enquête

La commission d'enquête a été désignée par une décision de la présidente du tribunal administratif de Caen en date du 14 mars 2024. Elle est composée de M. Pierre Guinot-Deléry, président, et de Mmes Françoise Chevalier et Sophie Marie, membres titulaires.

Conformément aux dispositions de l'arrêté pris par le président de la CCPHB du 20 mars 2024, l'enquête s'est déroulée du 16 avril au 21 mai 2024.

Les mesures de publicité légale et réglementaire ont été respectées et complétées par une information dispensée via différents canaux allant des réseaux sociaux à l'édition d'un numéro

hors-série du bulletin d'information intercommunale sur le thème du projet d'élaboration du PLUi.
La commission a tenu les 7 permanences prévues : au siège de la CCPHB (3), en mairie de Beuzeville (3) et de Conteville (1). À ces occasions, le public a été accueilli par deux ou trois membres de la commission d'enquête. Les conditions matérielles en ont été satisfaisantes.
164 personnes au total sont venues rencontrer les membres de la commission d'enquête lors de ces permanences et ont évoqué 116 sujets différents regroupés sous une douzaine de thématiques présentées ci-après par ordre décroissant de récurrence : zonage, environnement, analyse critique du dossier, opposition au projet, renseignement, patrimoine, mobilité, emplacements réservés, règlement, eaux, changement de destination, risques, STECAL.
Les trois registres « papier » mis à disposition ont enregistré 130 observations dont 29 sont parvenues sous forme de courrier.
De plus, le public pouvait transmettre ses observations via une adresse de messagerie électronique : plui-ccphb@registredemat.fr ou encore avoir recours à un registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : https://www.registredemat.fr/plui-ccphb) .
Les documents étaient également consultables et téléchargeables sur le site de la CCPHB.
Le registre dématérialisé a enregistré 673 visiteurs et 105 observations.
Enfin, une pétition exprimant une opposition au projet de création d'une zone 2AUi sur la commune de Beuzeville, réalisée par M. Demeulenaere, demeurant à Beuzeville, a collecté 873 signatures.

Conclusions de la commission relatives au déroulement de l'enquête :
Le public a été bien informé de la tenue de l'enquête publique et ce dans un délai suffisant pour lui permettre d'y participer.
Les conditions matérielles et d'accueil du public ont été satisfaisantes, la participation globale peut être qualifiée de moyenne alors même que les permanences ont enregistré une très bonne fréquentation.

3. Conclusions relatives aux réponses apportées par la CCPHB aux recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Tout en prenant acte et appréciant les réponses apportées par le maître d'ouvrage, la commission observe qu'un certain nombre d'entre elles ne sont pas totalement satisfaisantes.
Ainsi :
- Les dérogations envisagées à propos des haies à la demande des organismes consulaires agricoles sont en contradiction avec les orientations du PADD et avec le rôle reconnu auxdites haies notamment en matière de lutte contre le ruissellement et pour la protection de la biodiversité ;
- L'objectif du PADD de préserver les vergers parmi les « marqueurs du paysage » n'est que partiellement respecté ;

- L'OAP secteur des Closais à Foulbec, en dépit des modifications envisagées, est inopportune en raison des projections en matière de montée des eaux ;
- La destination économique de la zone 2AUi au sud-est de Beuzeville, malgré les évolutions proposées, n'est pas adaptée aux caractéristiques environnementales et paysagères du lieu et méconnaît la limite de fait que représente la voie ferrée.

4. Conclusions relatives aux réponses apportées par la CCPHB aux avis et observations apportées par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les Personnes Publiques Consultées (PPC)

Il est pris acte de la plupart des réponses apportées par le maître d'ouvrage. Cependant, la commission insiste sur les points suivants :
- Maintenir la trame zone humide sur les documents graphiques afin d'assurer sa visibilité ;
- Respecter les orientations du PADD à l'occasion des concertations liées à la création d'emplacements réservés pour la mise en place de mobilités douces compte tenu de l'enjeu majeur que représente cette thématique ;
- Exercer la plus grande vigilance quant à la gestion des EBC afin de garantir, quand elle est justifiée, leur préservation ;
- Conserver le classement en zone N autour de l'exploitation située aux Quais à Foulbec en raison de son intérêt environnemental ;
- Harmoniser, pour des motifs d'équité, le traitement des demandes de STECAL.

5. Conclusions relatives aux réponses apportées par la CCPHB aux observations et demandes du public

La commission souligne le fait que toutes les observations recueillies durant l'enquête ont donné lieu à une réponse personnalisée. En complément de ce constat positif, elle souhaite mettre l'accent sur différentes nécessités :
- Dresser un bilan des ajustements opérés en matière de zonage afin de vérifier la préservation de l'équilibre du projet ;
- Assurer la cohérence avec l'objectif du rapport de présentation de « contrer le développement des résidences secondaires » alors que certaines réponses semblent le remettre en cause ;
- Reconsidérer certains choix d'urbanisation au regard des conséquences probables sur le recours à la voiture individuelle ;
- Veiller à la mise en place de cheminements doux sécurisés pour permettre l'accès dans les meilleures conditions aux équipements et services de proximité ;
- Informer les riverains concernés par un projet de création d'emplacement réservé.

6. Conclusions relatives aux réponses apportées par la CCPHB aux demandes complémentaires de la commission

Les réponses du maître d'ouvrage sont en général argumentées de manière satisfaisantes. Néanmoins, trois sujets méritent observations :

- Les enjeux en matière d'eau (eau potable et assainissement) dépassent la temporalité du PLUi. Cette caractéristique devrait conduire à reconsidérer la trajectoire démographique ;
- L'information du public concerné par les projets du PLUi constitue un enjeu majeur des démarches de concertation. De ce point de vue, des engagements fermes doivent être pris pour pallier les insuffisances constatées durant l'enquête ;
- L'existence d'une parcelle agricole enclavée après modification de l'OAP « la Ravangerie » à Boulleville.

7. Avis motivé de la commission

Après,

-> l'arrêté en date du 22 mars 2024 du président de la CCPHB prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique concernant à la fois le projet de PLUi et l'abrogation de la carte communale de Manneville-la-Raoult.

-> **la commission d'enquête** désignée par une décision en date du 19 février 2024 de la présidente du tribunal administratif de Caen,

Estimant que,

- le dossier mis à l'enquête, malgré quelques insuffisances, manifestait une volonté de pédagogie et facilitait une première approche des enjeux et objectifs du projet,

- l'information du public quant aux modalités de déroulement de l'enquête non seulement répondait aux exigences légales et règlementaires en vigueur mais a été judicieusement complétée par le recours à d'autres supports,`

- l'enquête s'est déroulée sans incident, dans des conditions matérielles convenables et avec une participation du public significative,

- l'inclusion dans le dossier soumis à l'enquête de la plupart des réponses des services et institutions consultées représente un intérêt notable,

- des réponses argumentées et individualisées ont été apportées à tous les intervenants,

- le projet de PLUi répond aux objectifs fondateurs de la démarche, à savoir la recherche d'une cohérence dans le développement du territoire concerné et l'harmonisation des documents d'urbanisme l'encadrant,

- le projet intègre d'ores et déjà les orientations de la loi « Climat et résilience » en matière d'artificialisation des sols,

- la présence des trois OAP thématiques (patrimoine bâti, mobilités, Trame verte et Bleue - Paysages), judicieusement détaillées, constitue un apport de qualité.

Constatant toutefois,
- la contradiction entre les objectifs du PADD et les réponses apportées à certains intervenants au sujet de la préservation des haies,

- le caractère inopportun de l'OAP de Foulbec,

- la destination inappropriée de la future zone 2AUi à Beuzeville,

- l'existence d'une parcelle agricole enclavée après modification de l'OAP « La Ravangerie » à Bouleville,

- l'absence de développement de l'orientation 7B du PADD,

- l'incomplétude de la partie « servitudes publiques » du dossier,

- les insuffisances relevées en matière d'information des riverains concernés par les OAP,

- l'absolue nécessité de reconsidérer la trajectoire démographique qui ne prend qu'insuffisamment en compte les perspectives de moyen et long terme dans le domaine climatique et leurs répercussions sur la ressource en eau,

- la nécessité de reconsidérer le positionnement de certaines OAP,

- le manque de cohérence observé entre le contenu du rapport de présentation et certaines réponses apportées durant l'enquête sur la question des résidences secondaires,

- l'absence d'un bilan concernant l'incidence des évolutions effectuées en termes de zonage et résultant de l'enquête,

- les incertitudes subsistant après les modifications réalisées sur le secteur de la Butte à Equemauville,

- la nécessité d'une meilleure articulation entre les échelons communautaires et communaux pour le traitement de certaines situations,

En recommandant,

- d'effectuer une nouvelle estimation de la trajectoire démographique souhaitée qui intègre les prévisions concernant le changement climatique à moyen et long terme et leurs incidences sur la ressource en eau ;

- de réexaminer l'amplitude, voire l'existence, des OAP suivantes : Fatouville-Grestain, Genneville, Saint-Pierre-du-Val, Manneville-la-Raoult ;

- de clarifier la position de la CCPHB à propos des résidences secondaires et réfléchir à une harmonisation sur le sujet de l'hébergement touristique ;

- de réaliser un bilan relatif aux évolutions apportées en termes de zonage à la suite de l'enquête ;

- de préciser la nouvelle configuration du secteur de la Butte à Equemauville ;

- d'assurer une meilleure continuité d'information des élus municipaux pour les sujets relevant de leur compétence ;

- de respecter la totalité des engagements contenus dans le mémoire en réponse.

Émet à l'unanimité un avis favorable à l'élaboration du PLUi

Assorti des sept réserves suivantes :

- La dérogation proposée en matière de gestion des haies pour les exploitants agricoles doit être supprimée ;

- Le projet de l'OAP « secteur des Closais » à Foulbec doit être abandonné ;

- La création de la zone 2AUi à Beuzeville doit être abandonnée ;

- Le projet de zonage à Boulleville doit être revu afin d'éviter l'enclavement d'une parcelle agricole créé à la suite de la modification de l'OAP « La Ravangerie » ;

- L'orientation n°7 de la partie B du PADD relative à la desserte numérique du territoire et au développement des usages numériques doit être traitée au même titre que toutes celles présentées dans le document ;

- La présentation des emplacements réservés générateurs de servitudes doit être complétée en précisant systématiquement leur destination et leur usage ;

- Une information personnalisée de tous les propriétaires ou riverains concernés par une OAP doit être effectuée avant approbation définitive du PLUI.

Fait à Honfleur, le 5 juillet 2024

Françoise CHEVALIER Pierre GUINOT-DELÉRY Sophie MARIE

Département du Calvados

Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

Enquête publique unique concernant l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes et l'abrogation de la carte communale de la commune de Manneville-la-Raoult

Enquête publique
du 16 avril au 21 mai 2024

2ème Partie
CONCLUSIONS ET AVIS

2 - Abrogation de la carte communale de Manneville-la-Raoult

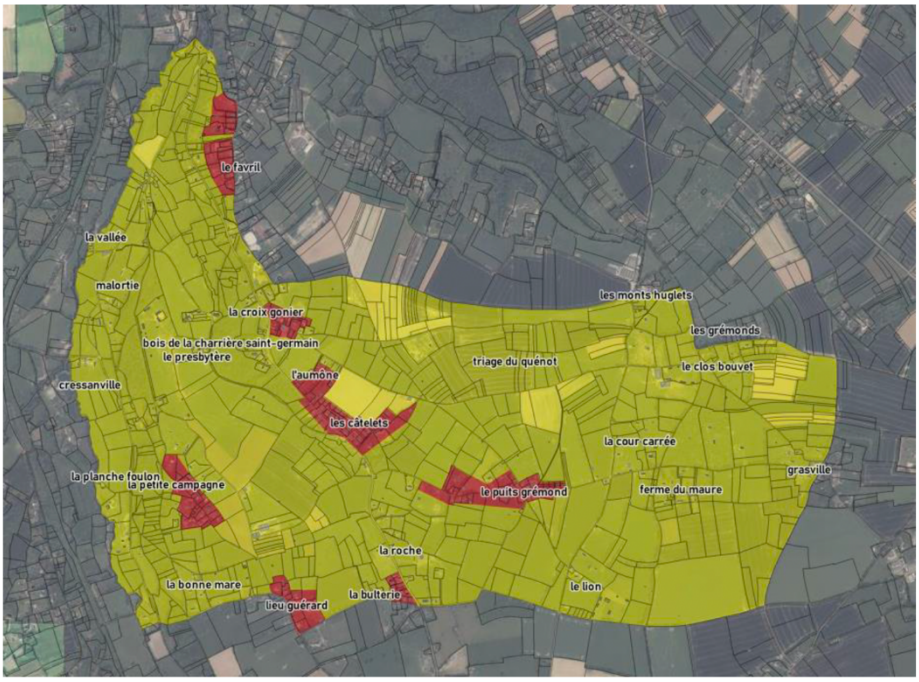
Commission d'enquête : Pierre GUINOT-DELÉRY, Président
Françoise CHEVALIER
Sophie MARIE

La commune concernée se situe au centre-est du territoire de la CCPHB (Cf carte page 4 du rapport présenté par la commission). Elle appartient au département de l'Eure, s'étend sur 737ha et comptait 489 habitants en 2021.

1. Objet de l'enquête

L'harmonisation des règles d'urbanisme au sein de l'intercommunalité est l'un des objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre du PLUi. Or l'urbanisation au sein de la commune de Manneville-la-Raoult est régie par une carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 13 août 2004 (mise à jour le 25 septembre 2018). Il s'agit d'un document simplifié, en général utilisé par des communes de petite taille, qui leur permet de déterminer les secteurs constructibles de leur territoire. Il a été créé par la loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de décembre 2000.

La carte ci-dessous présente le découpage prévalant aujourd'hui pour Manneville-la Raoult :



Les zones constructibles apparaissent en rouge.

Il n'existe pas, dans le code de l'urbanisme, de dispositions législatives ou règlementaires spécifiques précisant les conditions d'abrogation d'une carte communale. Toutefois, il ressort de différentes réponses ministérielles à des questions de parlementaires, qu'en cas d'élaboration d'un PLUi par l'intercommunalité de rattachement de la collectivité, l'enquête publique relative à l'élaboration de ce document pourra porter également sur ladite abrogation relevant dès lors de la procédure d'enquête publique « unique ». Ce qui a bien été le cas ici.

2. Déroulement de l'enquête

La commission d'enquête a été désignée par une décision de la présidente du tribunal administratif de Caen en date du 14 mars 2024. Elle est composée de M. Pierre Guinot-Deléry, président, et de Mmes Françoise Chevalier et Sophie Marie, membres titulaires.

Conformément aux dispositions de l'arrêté pris par le président de la CCPHB du 20 mars 2024, l'enquête s'est déroulée du 16 avril au 21 mai 2024.
Les mesures de publicité légale et réglementaire ont été respectées et complétées par une information dispensée via différents canaux allant des réseaux sociaux à l'édition d'un numéro hors-série du bulletin d'information intercommunale sur le thème du projet d'élaboration du PLUi.
La commission a tenu les 7 permanences prévues : au siège de la CCPHB (3), en mairie de Beuzeville (3) et de Conteville (1). À ces occasions, le public a été accueilli par deux ou trois membres de la commission d'enquête. Les conditions matérielles en ont été satisfaisantes.
164 personnes au total sont venues rencontrer les membres de la commission d'enquête lors de ces permanences et ont évoqué 116 sujets différents regroupés sous une douzaine de thématiques présentées ci-après par ordre décroissant de récurrence : zonage, environnement, analyse critique du dossier, opposition au projet, renseignement, patrimoine, mobilité, emplacement réservés, règlement, eaux, changement de destination, risques, STECAL.
Les trois registres « papier » mis à disposition ont enregistré 130 observations dont 29 sont parvenues sous forme de courrier.
De plus, le public pouvait transmettre ses observations via une adresse de messagerie électronique : plui-ccphb@registredemat.fr ou encore avoir recours à un registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : https://www.registredemat.fr/plui-ccphb) .
Les documents étaient également consultables et téléchargeables sur le site de la CCPHB.
Le registre dématérialisé a enregistré 673 visiteurs et 105 observations.
Enfin, une pétition exprimant une opposition au projet de création d'une zone 2AUi sur la commune de Beuzeville, réalisée par M. Demeulenaere, demeurant à Beuzeville, a collecté 873 signatures.
L'abrogation de la carte communale de Manneville-la-Raoult n'a fait l'objet d'aucune observation ni d'aucune question.

Conclusions de la commission :
Le public a été bien informé de la tenue de l'enquête publique et ce dans un délai suffisant pour lui permettre d'y participer.
Les conditions matérielles et d'accueil du public ont été satisfaisantes, la participation globale peut être qualifiée de moyenne alors même que les permanences ont enregistré une très bonne fréquentation.

3. Contenu du dossier

La partie abrogation de la carte communale de la commune de Manneville la Raoult est constituée de la notice numérotée 6 des pièces du PLUi .
Elle est composée de deux pages qui comprennent un rappel de la procédure du PLUi engagée par la CCPHB, la motivation de l'abrogation de la carte communale qui permettra de rendre applicable le PLUi sur le territoire communal, et enfin une représentation graphique de la carte avec mise en évidence des secteurs constructibles et non constructibles.

Conclusions de la commission : les textes ne prévoient pas de forme particulière pour la présentation d'une demande d'abrogation de carte communale. Cependant la commission regrette que le dossier fourni ne comprenne pas un état comparatif par secteur des surfaces constructibles sous le régime de la carte communale et sous celui du futur PLUi. A l'examen des plans, elle relève la diminution du nombre de secteurs constructibles et la modification des limites des trois qui sont préservés.

4. Conclusions motivées de la commission

La seule commune du territoire concernée par l'abrogation de sa carte communale est celle de Manneville la Raoult.

La commission d'enquête a noté, lors de l'étude du dossier que :
•L'élaboration ou la révision de la carte communale remonte à 2004 avec une mise à jour en 2018,
•Depuis, la réglementation de l'urbanisme a considérablement évolué,
•La carte communale autorise une consommation foncière supérieure à celles retenue au titre du projet de PLUi, sans pouvoir, faute d'éléments chiffrés, quantifier l'évolution.

La commission d'enquête a relevé, pendant le déroulement de l'enquête :
•Qu'aucune observation du public n'a été formulé sur le projet d'abrogation de la carte communale,
•Que la commune concernée n'a pas manifesté d'opposition au projet d'abrogation de sa carte communale,

Le projet d'abrogation de la carte communale ne présente pas d'enjeu particulier, mais il permettra de sécuriser la mise en application du PLUi.

5. Avis de la commission

Après,
-> l'arrêté en date du 22 mars 2024 du président de la CCPHB prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique concernant à la fois le projet de PLUi et l'abrogation de la carte communale de Manneville-la-Raoult.
-> **la commission d'enquête** désignée par une décision en date du 14 mars 2024 de la présidente du tribunal administratif de Caen,

En regrettant :
- l'absence d'informations chiffrées par secteur qui auraient permis de mieux appréhender les modifications engendrées par les règles d'urbanisation prévues au futur PLUi.

Estimant cependant :
- Que la concertation mise en œuvre par la CCPHB dans le respect de la procédure lors de la phase d'élaboration du projet et les modalités de publicité réglementaires et complémentaires ont permis au public de prendre connaissance du dossier ;
- Qu'il est légitime que la CCPHB puisse exercer sa compétence en matière d'urbanisme, dans un cadre totalement repensé sur l'ensemble de son territoire ;

- Que le PLUi ne peut entrer en vigueur que s'il y a abrogation de la carte communale

Émet à l'unanimité un <u>avis favorable</u> à l'abrogation de la carte communale de Manneville le Raoult

Fait à Honfleur, le 5 juillet 2024

Françoise CHEVALIER Pierre GUINOT-DELÉRY Sophie MARIE

Envoyé en préfecture le 19/02/2024
Reçu en préfecture le 19/02/2024
Publié le
ID : 014-211402029-20240216-52024-DE

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Nombre de conseillers : 10
En exercice : 10
Présents : 8
Votants : 8

Le 16 février 2024 à 17h00, s'est réuni le conseil municipal.

Etaient Présents : Messieurs, Alain SEMAL, Patrick LUSZCZYNSKI Adjoints.
Mesdames Marie-Thérèse BURGOT, Edwige TOUSSAINT, Messieurs Éric MAQUÈRE, Guillaume DE CHALUS, François VASSOU, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Messieurs Claude HÉBERT et Fabrice COULAUD

Secrétaire de séance : Monsieur Éric MAQUÈRE.

Délibération N°5/2024

Délibération portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal CCPHB

Monsieur le Maire présente au conseil municipal, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur/Beuzeville.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

ÉMET un avis favorable à ce projet

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous les documents s'y rapportant.

Copie conforme au registre des délibérations.

Le Maire, Albert DEPUIS

MAIRIE DE CRICQUEBOEUF

COMMUNE DE FOURNEVILLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 décembre à 20h, le Conseil Municipal de FOURNEVILLE, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Jean-Marie DELAMARE.

Etaient présents : Monsieur Jacques GILLES et Madame Véronique CAPARD, adjoints
Mesdames ACHALLE, BORDIER, CROS-GIMBERT, FOUGERES
Messieurs CLUZEAUD, HENRY, VERRON Conseillers municipaux.

Absent(s) excusé(s) : Madame SEITE

Madame Véronique CAPARD est élue secrétaire de séance.

Délibération 6 : PLUi

La Communauté de Communes vient d'arrêter le PLU intercommunal. Le Conseil Municipal souhaite donner son avis sur le zonage et demande les modifications suivantes :

1. Les parcelles n° ZC041, ZB0084 et ZC0048 situées sur le plateau du Chemin des Parquets actuellement classées en N pourraient utilement être reclassées en A
2. La parcelle n° ZB0237 est également à reclasser en A compte tenu de l'usage actuel
3. La parcelle n° ZD0019 située le long de la route du Mont Chéron jouxtant la Pépinière des Hunières n'est pas une zone boisée et donc est à reclasser en A
4. La Bétoire située sur la parcelle n° ZH0027, le long de la route du Mont Chéron nécessitera probablement l'établissement d'un périmètre de protection satellite afin de protéger les Sources de Cresseveuille et une acquisition par la Collectivité. Des dispositions particulières doivent donc être indiquées dans le PLUi pour faciliter ces démarches et pour empêcher une nouvelle construction sur cette parcelle compte tenu des risques d'inondation.
5. Parcelle n° ZC0011 : prévoir un emplacement réservé afin de sécuriser la sortie du Chemin des Grosses Pierres sur la RD119.
6. Classement en zone U de la partie de la parcelle ZB0039 pour laquelle un permis de construire a été délivré.

Le Conseil approuve à l'unanimité ces demandes de modifications.

FAIT ET DELIBERE en séance les jours, mois et an que dessus.

REÇU LE :
23 JAN. 2024
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

Pour extrait certifié conforme
LE MAIRE
Jean-Marie DELAMARE

MAIRIE DE FOURNEVILLE (Calvados)

- Transmis au représentant de l'Etat le : 9/01/2024
- Publié le : 2/01/202

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
14 - Calvados

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	10
• présents	8
• votants	10
• absents	2
• exclus	0

De la commune PENNEDEPIE

Séance du 05 février 2024 à 18 heures 30

Date de convocation : 29 janvier 2024

Date d'affichage : 29 janvier 2024

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Mme LEVILLAIN Michèle

Objet

AVIS

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Étaient présents :

M LEBEY Jean-Marc, Adjoint au Maire, Mmes BILOUS Adeline et JUSTUM-DUFOUR Marceline, LETELLIER Agathe, Mrs MARCHEGUET Alain, LEBOURGEOIS Éric, MORIN Arnaud, conseillers municipaux.

Étaient absents : Mme LACHAIZE Sophie (Pouvoir à Mme JUSTUM-DUFOUR Marceline) et M. DUCHESNE Maxime (Pouvoir à Mme LEVILLAIN Michèle), conseillers municipaux.

Secrétaire de séance :

Mme BILOUS Adeline

Le Conseil Municipal doit donner un avis sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal qui a été transmis par mail le 05/01/2024 aux conseillers municipaux, pour consultation.

Vu la délibération de la CCPHB du mercredi 08 novembre affichée en Mairie de Pennedepie du 20/12/2023 jusqu'au 210/01/2024.

Vu les conclusions du bilan de la concertation:
Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-3, L130-3 , L103-4 et L103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUI jusqu'à la délibération du Conseil Communautaire qui a tiré le bilan de la concertation.
Les Moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des citoyens à travers les différentes actions de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les questionnaires et avis exprimés mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire. Ainsi, les thématiques de la consommation d'espace, de la proximité ainsi que de l'environnement ont été des sujets de débat majeurs au fil des différentes rencontres de concertation.

Le Conseil Municipal,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité des voix

ÉMET un Avis Favorable au projet de PLUI de la CCPHB tel qu'il a été présenté.

DEMANDE la possibilité d'augmenter la capacité de 10 % en vue d'une demande d'agrandissement de l'Hôtel "LE ROMANTICA" sur la commune de Pennedepie

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-préfecture DE LISIEUX le 08 février 2024.

Publié ou notifié le 08 février 2024.

Fait PENNEDEPIE, le 07 février 2024

Le Maire

MAIRIE DE PENNEDEPIE
14600

REÇU LE :
13 FEV. 2024
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE LE THEIL-EN-AUGE 14130

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 19 JANVIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Didier EUDES, le Maire.

Etaient présents :
Mme Anne-Marie AUBERT et Mme Catherine HOUSSARD, adjointes au Maire
M. Serge ANDOLFATTO, Mme Hélène BAZIN, Mme Marie-Anne BEAUCHAMP, Mme Laurence LEBEFAUDE, conseillers municipaux.
Étaient absents excusés :
M. Dimitri COLLETTE, Mme Hélène FAJFER (donne pouvoir à Mme Marie-Anne BEAUCHAMP), M. Simon LEFEVRE et M. David TALLOIS, conseillers municipaux.

N° 001/2024-02
OBJET : CCPHB – Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur Le Maire présente au conseil municipal, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

ACCORDE un avis favorable à ce projet

ET DONNE POUVOIR à Monsieur Le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous les documents s'y rapportant.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Didier EUDES

MAIRIE DU THEIL-EN-AUGE (Calvados)

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : THEIL EN AUGE MAIRIE (14)
Utilisateur : BARBIN Amélie

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**001202402**
Objet :	**CCPHB-Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-01-19 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
Identifiant unique :	014-211406871-20240119-001202402-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 014-211406871-20240119-001202402-DE-1-1_0.xml	text/xml	888 o
Document principal (Délibération) Nom original : CCPHB_Pr__sentation du projet de PLUi.pdf Nom métier : 99_DE-014-211406871-20240119-001202402-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	36.2 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	6 février 2024 à 16h25min36s	Dépôt initial
En attente de transmission	6 février 2024 à 16h25min36s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	6 février 2024 à 16h26min19s	Transmis au MI
Acquittement reçu	6 février 2024 à 16h36min24s	Reçu par le MI le 2024-02-06

Département Du Calvados - Arrondissement de Lisieux

REPUBLIQUE FRANCAISE

SYNDICAT DES EAUX DU PAYS DE HONFLEUR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL
- Séance du jeudi 30 novembre 2023 à 18h00

Date de convocation :
23 novembre 2023

Affichée le :
23 novembre 2023

Nombre de conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Votants : 18

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi 30 novembre à 18h00, le Comité Syndical du Syndicat Intercommunal de Production et de Distribution d'eau potable des sources de Cresseveuille, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Maison des Services Publics, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie DELAMARE, Président du Syndicat Intercommunal des Eaux du Pays de Honfleur.

Étaient présents :
M. Jean-Marie DELAMARE, M. Raymond ALLEAUME, M. Felipe ALVAREZ, M. Michel BAILLEUL, M. Nourdine BARQI, M. Jean-François BERNARD, M. Marcel BLANCHETIERE, M. Pascal BREVAL, M. Didier DEPIROU, M. Patrick DRIEU, M. François FARIDE, Mme Michèle LEVILLAIN, M. Jean MARCHIS, M. Christian MINOT, Mme Blandine OPSOMER, M. Philippe TURLURE, membres du comité syndical.

Absents et excusés : M. Pierre ARNAUD, **donne pouvoir au Président**, M. Christophe BUISSON, **donne pouvoir à M. Pascal BREVAL**, M. Jacques GILLES, M. Jean-Marc LEBEY, M. Philippe STRAGIER, membres du comité syndical.

Assistait également : Mme Frédérique ACHALLE, Assistante administrative

Mme Michèle LEVILLAIN est désignée secrétaire de séance

DELIBERATION N°5

AVIS SUR LE PLUI

Le rapport de présentation– Evaluation environnementale (version arrêtée en Novembre 2023) indique en page 50 et 51 en ce qui concerne l'eau potable.
En l'absence de modification du PLUI, le territoire tend vers :
- Une augmentation de la pollution des eaux de captage destinées à la consommation humaine liée à l'artificialisation des sols, engendrant des frais supplémentaires de traitement de l'eau mais limitée par l'application des arrêtés de protection des captages d'eau ;

- Une augmentation de la pression sur la ressource en eau entraînant un conflit d'usage de l'eau, liée au réchauffement climatique entraînant des périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses.

Par ailleurs le schéma directeur du syndicat d'eau qui couvre 8 communes du territoire calvadosien de la CCPHB donne le bilan suivant :

2.1. BILAN DES BESOINS ET DES RESSOURCES

Tableau 1 : Bilan des besoins et des ressources sur la zone d'étude – sans ARKEMA et captage de St Léonard

					Besoins (m3/j)						Bilans (excédent en m3/j)			
	Projection	Population	ILP	Type de journée	2020	2030	2040	2050	Ressources existantes (m3/j)	Imports min imposés (m3/j)	2020	2030	2040	2050
Hors ARKEMA	P1	Projection 1 Tendancielle	Maintien ILP	Journée moyenne	4 152	4 181	4 261	4 346	5 100	600	1 548	2 467	3 303	4 057
	P2	Projection 1 Tendancielle	Maintien ILP	Journée de pointe	4 967	5 022	5 129	5 235	5 100	600	733	811	782	647
	P3	Projection 1 Tendancielle	Amélioration ILP	Journée moyenne	4 152	4 006	3 924	3 758	5 100	600	1 548	2 642	3 838	5 170
	P4	Projection 1 Tendancielle	Amélioration ILP	Journée de pointe	4 967	4 847	4 779	4 647	5 100	600	733	986	1 307	1 760
	P5	Projection 2 PLUi	Maintien ILP	Journée moyenne	4 152	4 205	4 319	4 434	5 100	600	1 548	2 643	3 780	4 969
	P6	Projection 2 PLUi	Maintien ILP	Journée de pointe	4 967	5 053	5 201	5 349	5 100	600	733	986	1 307	1 760
	P7	Projection 2 PLUi	Amélioration ILP	Journée moyenne	4 152	4 030	3 969	3 846	5 100	600	1 548	2 643	3 780	5 003
	P8	Projection 2 PLUi	Amélioration ILP	Journée de pointe	4 967	4 878	4 851	4 761	5 100	600	733	986	1 307	1 760

Accusé de réception en préfecture
014-254400701-20231130-30112023-5-DE
Date de télétransmission : 15/12/2023
Date de réception préfecture : 15/12/2023

Même si ce bilan apparait excédentaire, on observe que ce territoire reste très dépendant d'approvisionnement extérieurs coûteux. De plus ce document ne tient pas compte des aléas (sécheresse et pollution) relevés dans le rapport de présentation du PLUI ci-dessus et effectivement subis durant ces derniers mois.

Le syndicat des eaux du pays de Honfleur préconise donc :

1°) l'accompagnement par la Communauté de Communes du projet de shuntage de la bétoire de Fourneville qui fragilise grandement les deux sources de Cresseveuille, ressource principale du territoire ;

2°) l'inscription du projet de captage de la fontaine Goubard dans les objectifs de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur Beuzeville.

CECI ENTENDU,

VU le rapport de Monsieur le Président,

Les membres du Comité Syndical valident cet avis à la majorité et autorisent, M. le Président à le transmettre à la CCPHB.

17 pour et 1 abstention M. Christian Minot

FAIT ET DELIBERE en séance, les jours, mois et an que dessus.

LE PRESIDENT

Jean Marie DELAMARE

Syndicat des Eaux
du Pays de Honfleur
33, cours des Fossés
14600 HONFLEUR
SIRET : 251 400 701 000 24

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte et informe que ce dernier peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le Sous-Préfet de Lisieux (ou Préfet du Calvados) et de sa publication.
Certifié exécutoire compte tenu de :

- *la transmission en Sous-Préfecture le :* 15.12.23
- *la publication le* 20.12.23

Accusé de réception en préfecture
014-251400701-20231130-30112023-5-DE
Date de télétransmission : 15/12/2023
Date de réception préfecture : 15/12/2023

UHS Normandie
Union pour l'Habitat Social de Normandie

Monsieur Michel LAMARRE
Communauté de communes Pays Honfleur-Beuzeville
Sce Urbanisme-Direction Stratégie & Développement
33 cours des fossés
CS 40037
14601 HONFLEUR Cedex.

N/Réf : courrier/GC/VM/2407
Objet : Avis PLUI
de la CC du Pays de Honfleur-Beuzeville

Rouen, le 7 mars 2024

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 23 novembre 2023 sur votre demande d'avis du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville et je vous en remercie.

Aux vues de la cohérence globale des documents d'urbanisme récemment mis en place par la CCPHB (PLH, PCAET, PLUI) et dans la continuité de l'avis favorable donné par l'UHSN au CRHH d'octobre 2023 concernant le PLH de la CCPHB, j'ai le plaisir de vous informer, qu'après consultation des bailleurs sociaux, l'Union pour l'Habitat Social de Normandie émet un avis favorable concernant le document mentionné en objet.

L'association régionale reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour toute collaboration future.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

La Présidente,

Valérie MESPOULHÈS

AVIS DÉTAILLÉ DE L'ÉTAT

Ce document détaille les observations de l'État sur le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Honfleur-Beuzeville.

Table des matières

Annexe 1 : Les objectifs démographiques et besoin en nouveaux de logements....2
Annexe 2 : La protection des périmètres de captage d'eau potable....3
Annexe 3 : L'alimentation en eau potable....6
Annexe 4 : L'assainissement des eaux usées....8
Annexe 5 : La loi littoral....9
Annexe 6 : La consommation d'espace....10
Annexe 7 : La protection de la biodiversité....12
Annexe 8 : Les eaux littorales....16
Annexe 9 : La prise en compte des risques....17
Annexe 10 : Le bruit....27
Annexe 11 : Le paysage et l'architecture....31
Annexe 12 : Les mobilités....33
Annexe 13 : Les énergies renouvelables....34
Annexe 14 : Les annexes du PLUi....35

Annexe 1 : Les objectifs démographiques et besoin en nouveaux de logements

Le SCoT Nord Pays d'Auge prévoit une croissance de la population de 0,7 % par an pendant 20 ans, soit 16 000 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population du territoire du SCoT à 120 000 habitants. Le PLUi reprend cet objectif de croissance démographique de +0,7 % par an, ce qui correspond à une population d'environ 30 000 habitants à l'horizon 2034 (27 000 actuellement).
Le desserrement des ménages retenu est une diminution linéaire jusqu'en 2034 identique à celle des années précédentes, pour aboutir à 2,02 personnes par ménage en 2034 (contre 2,23 en 2019).
Le scénario retenu prévoit un ralentissement de la progression de la vacance, qui conduit, compte tenu d'une augmentation significative des logements à produire, à une vacance de 8 % en 2034 (8,9 % en 2019).
Le scénario retenu prévoit une poursuite de l'augmentation du nombre de résidence secondaire, mais dans une proportion moins importante que par le passé. La part des résidences secondaires serait alors de 23,7 % en 2034 contre 18,2 % en 2019.
Ces hypothèses de croissance aboutissent à la création de 3 000 logements jusqu'en 2034, soit 300 par an.
L'objectif de croissance de la population, basé sur celui du SCoT, correspond en tout point à la production de logements envisagée dans le PLH. L'objectif de renforcement des 2 pôles principaux (Honfleur et Beuzeville) conduit à une perspective de développement de 80 % dans ces 2 pôles et de leurs communes associées, et de 20 % sur les autres communes.
Ainsi, le PLUi apparaît compatible avec le SCoT, et en adéquation avec le PLH.

Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que ces objectifs sont largement ambitieux au regard des hypothèses d'évolution démographique à l'échelle départementale selon l'INSEE (-0,46% d'habitants/an sur la période 2018-2070 pour l'Eure et -0,16% d'habitants/an pour le Calvados selon l'étude de l'INSEE du 24 novembre 2022). En effet, d'après cette étude, les départements de l'Eure et du Calvados seraient confrontés à un retournement de tendance majoritairement défavorable par rapport au passé récent (2013-2018) et perdraient un nombre croissant d'habitants à l'horizon 2070, en raison d'un déficit naturel important. Cependant, il est à noter que le territoire de Beuzeville-Honfleur jouit d'une attractivité supérieure à la moyenne des territoires de chacun des départements.

L'examen du projet témoigne d'une véritable réflexion menée sur la stratégie de développement de l'habitat au regard des enjeux de consommation foncière (ZAN) et d'attractivité du territoire – qu'il n'est pas toujours aisé de concilier. Par ailleurs, le PLUi intègre bien les enjeux définis dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH), ce document ayant servi de guide pour l'élaboration de la partie habitat du PLUi.

L'inscription d'une disposition favorable à la mixité sociale dans le Règlement écrit et dans les OAP est à souligner : les opérations d'aménagement de 30 logements ou plus et de 15 logements ou plus dans les secteurs indicés « S » devront comporter un pourcentage minimum de 20 % de logements locatifs sociaux (LLS). Cependant, les opérations de 15 logements ou plus dans ces secteurs sont uniquement ciblées sur la commune d'Honfleur, laquelle concentre déjà 77 % de l'ensemble des LLS du territoire, alors que Beuzeville (qui n'en comprend que 13 % et présente une tension supérieure à 4) constitue la 2e commune pôle de l'EPCI (avec une attractivité résidentielle grandissante). Elle pourrait en accueillir davantage, ce qui permettrait de mieux répartir l'offre locative sociale.

Annexe 2 : La protection des périmètres de captage d'eau potable

Le territoire de la communauté de communes est concerné par l'emprise des périmètres de protection (PPC) de 9 captages d'eau potable dans le Calvados et 2 dans l'Eure.

Le captage de la source de la Cressonnière de Vasouy, non utilisé pour l'alimentation en eau potable, est cependant muni de périmètres de protection, définis par arrêté préfectoral (AP) de déclaration d'utilité publique (DUP) du 12 mai 1975. Ces servitudes doivent donc apparaître sur le plan des servitudes.

La liste des servitudes devra être complétée par
- le captage d'eau potable du Tunnel SNCF, appartenant au SIAEP de Saint-Benoît-d'Hébertot,
- l'AP DUP du 24 avril 1990,
- le captage de Foulbec
l'AP DUP du 9 juin 1997.

L'ensemble des arrêtés préfectoraux de DUP délimitant les PPC doivent être annexés au document de servitudes.

Bien que le PADD fasse apparaître la volonté de la collectivité de protéger les ressources naturelles, notamment la ressource en eau, je note que plusieurs zones d'urbanisation future et emplacements réservés (ER) sont prévus dans l'emprise de ces périmètres de protection d'eau potable (périmètres de protection rapprochée -PPR ou éloignée -PPE).

Après vérification, plusieurs de ces zones ou emplacements réservés n'ont pas été recensés dans les documents du PLUi :

Source des Moulineaux / commune d'Equemauville :
- En PPR : l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) de la Butte (19 logements), la future zone artisanale de la Croix Rouge (1 ha – zone 1AUi) et l'emplacement réservé (ER) 28, correspondant à un élargissement de voirie ;
- En PPE : les OAP des Noisettes (13 logements) et des Onglets (38 logements - zone 1AUb) et les ER 22 (création de voirie), 23 en partie (élargissement de voirie) et 25 (équipement sportif).

Source de la Vallée d'Ingres / commune de La Rivière Saint Sauveur :
- En PPR : l'OAP Saint Clair (46 logements - zone 1AUc) dans l'extrême partie Sud-Ouest ;
- En PPE, les ER 35, 36, 38 et 39 (élargissement de voirie) ;

Sources de Cresseveuille / commune Fourneville :
- En PPE : ER 31 (aménagement de carrefour routier) ;

Source de la voie ferrée / commune d'Ablon :
- En PPR et PPE : ER 41 (voie ferrée) ;

Source de la Roche Fontaine / commune de Quetteville
- En PPR, ER 41 (voie ferrée).

Par ailleurs, l'ER 41 longe la totalité de la partie Nord du PPE de la source des Godeliers sur la commune de Saint Maclou (27).

L'ER 41 correspond à l'ancienne voie ferrée entre Honfleur et Pont-Audemer. La Communauté de

communes souhaite tirer parti de cette ancienne voie ferrée pour valoriser durablement le territoire (alternative à l'automobile et perspectives économiques).

Les prescriptions de l'AP de DUP du 31/12/2008, concernant les sources de Cresseveuille, Moulineaux et Vallée d'Ingres, visent notamment les interdictions et réglementations en PPR (création de zones d'activités, rejets d'eaux pluviales, passage de canalisations d'eaux usées, création ou élargissement de voiries, assainissement non collectif…).

De fait, certains projets ne semblent pas compatibles avec cet arrêté. Le PLUi doit être adapté pour respecter les prescriptions des arrêtés préfectoraux liés aux règles des périmètres de protection des captages. À l'échelle du PLUi, la relocalisation des deux zones d'habitat programmé et de la zone d'activité de 1 ha semble indispensable et ne remettra pas en cause l'économie générale du document.

Aussi, il importe de fournir, dès à présent, des éléments permettant de vérifier que ces projets de développement d'urbanisation future respectent les prescriptions de tous les arrêtés DUP définissant les périmètres de protection de captages d'eau potable (Arrêtés DUP joints).

En cas de réhabilitation de la voie ferrée (ER 41), l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien de la voie doit être interdite dans l'emprise des PPC.

Pour une meilleure prise en compte de la protection de la ressource en eau potable et des zones sensibles que constituent les périmètres de protection, il est nécessaire de faire apparaître l'emprise des périmètres de protection de captages d'eau potable sur le règlement graphique du PLUi, soit par un indice « p », soit par une trame.

Prise en compte des eaux pluviales :

Les eaux pluviales peuvent, en raison de leur qualité ou de leur quantité, avoir un impact défavorable sur leur environnement (pollution accidentelle d'un captage d'eau potable, d'une zone de baignade ou de pêche à pied…).

Une version provisoire du schéma de gestion des eaux pluviales de la collectivité est jointe au dossier. Dès à présent, j'attire l'attention de la collectivité sur la nécessité de prendre en compte spécifiquement la gestion des eaux pluviales dans les PPC, zones sensibles à enjeu majeur de santé publique, et ce d'autant que certaines zones d'urbanisation future, déterminées au projet de PLUi, se situent dans ces périmètres.

Les dispositions générales du règlement écrit renvoient à l'application du règlement et du zonage pluvial en annexe du PLUi, or ces documents ne sont pas joints au PLUi arrêté.

Règlement écrit

Dans le préambule de toutes les zones concernées par l'emprise des périmètres de protection de captages d'eau potable, il convient d'ajouter un alinéa indiquant la nécessité de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique, qui seront annexés au document listant les servitudes publiques du territoire de la collectivité.

Dans les dispositions générales relatives à la desserte par les réseaux (chapitre IV), il convient d'apporter les modifications suivantes :

- Eau potable : il est mentionné : « Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur ». Plutôt que de renvoyer à la réglementation en vigueur, il convient d'imposer le raccordement au réseau public d'eau potable pour toute construction nécessitant une alimentation en eau potable.

- Assainissement des eaux usées : concernant le raccordement des eaux usées non domestiques (commerces de bouche, artisanat, industries…), il convient de préciser que les dispositions de l'article 1331-10 du code de la santé publique doivent être respectées, notamment celles qui prévoient l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages empruntés, celle-ci fixant les conditions de raccordement.
- Eaux pluviales : dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, le recours à des systèmes d'engouffrement rapide (coefficient supérieur à $1x10^{-6}$m/s) pour éliminer ces eaux devra être interdit.

La liste des servitudes d'utilité publique devra être complétée avec tous les arrêtés préfectoraux de DUP des périmètres de protection de captages d'eau potable qui doivent être annexés au document « servitudes d'utilité publique ».

Annexe 3 : L'alimentation en eau potable

La préservation qualitative et quantitative des eaux destinées à la consommation humaine est un enjeu majeur, tant d'un point de vue de la préservation de la santé publique, qu'en termes de maintien des possibilités de développement.

Aussi, une gestion rigoureuse de la ressource en eau, depuis la protection de la ressource, l'organisation du captage, du traitement et de la desserte en eau potable, jusqu'à la maîtrise des consommations en eau doit être mise en place.

Le diagnostic est très incomplet en ce qui concerne l'alimentation en eau potable sur le territoire de la collectivité, et les données à fournir doivent détailler la situation de la collectivité. La collectivité ne dispose d'aucune prise d'eau de surface, au contraire de ce qui est indiqué dans le document.

Le SIAEP du Pays d'Honfleur alimente les communes d'Ablon, Barneville La Bertran, Equemauville, Fourneville, Gonneville-sur-Honfleur, Honfleur, Pennedepie et La Rivière Saint Sauveur. La commune de Quetteville est alimentée par le SIAEP de Saint Benoit d'Hébertot et la commune de Cricqueboeuf par la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie compétente pour l'eau potable.
La sécurisation de l'alimentation en eau potable de l'ensemble de ces syndicats est assurée par le syndicat de production d'eau potable du Nord Pays d'Auge. Cependant, le bourg de la commune de Cricqueboeuf, alimenté par le captage des Broches, ne dispose d'aucune interconnexion.

L'évaluation environnementale signale « qu'il est cependant attendu des risques de manque d'eau potable en période d'étiage du fait de l'augmentation des besoins et des fortes demandes en période caniculaire particulièrement ».
Aussi, au vu du projet de développement envisagé, il est indispensable que la collectivité établisse un bilan chiffré, permettant de vérifier l'adéquation besoins futurs (habitants et activités économiques et touristiques) /ressources en eau potable disponibles, en tenant compte des projets de développement de l'ensemble des collectivités desservies par ces mêmes ressources, ainsi qu'un état de la sécurisation de l'alimentation en eau potable. Le projet de PLUi doit être complété notamment pour estimer les besoins en eau potable liés aux zones d'activité projetées.

D'après les informations dont dispose l'État, le SIAEP du Pays d'Honfleur étudie effectivement un projet de nouveau captage d'eau potable sur la commune de Genneville pour renforcer sa sécurisation ; l'élaboration de son schéma directeur de l'eau potable est en cours, sa phase finale devant être présentée fin janvier 2024. Ensuite, un plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) sera établi. En effet, la directive 2020/2184 rend obligatoire la réalisation, la mise en œuvre et la mise à jour d'un plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau (PGSSE), de la zone de captage jusqu'en amont des installations privées de distribution (telles qu'elles sont définies à l'article R. 1321-43 du CSP). Cette obligation incombe à la personne responsable de la production ou de la distribution de l'eau, c'est-à-dire la collectivité, en lien avec un exploitant public ou privé dans les termes contractuels qui les lient. Les premiers PGSSE sont attendus pour, au plus tard, juillet 2027 sur la partie ressource et janvier 2029 pour la partie production et distribution de l'eau.

Du point de vue qualité de l'eau, l'ensemble des communes est alimentée par une eau globalement de bonne qualité. Toutefois, de nouvelles molécules (métabolites de pesticides – chlorothalonil) impactent la qualité de l'eau pour toutes les communes (totalité ou partie) de la collectivité.
Les analyses se poursuivent afin de bien caractériser la situation et des expertises ANSES sont attendues début 2024 notamment sur la réévaluation de la pertinence de ces métabolites.
Des actions pour mettre en conformité l'eau distribuée vis-à-vis des pesticides et leurs métabolites ainsi que les nouvelles molécules seront probablement nécessaires (à savoir, la mise en place de traitements

adaptés, les opérations de restructuration ou interconnexion, voire dilution).

Par ailleurs, les sources de Cresseveuille sont vulnérables, car l'eau présente de fréquents problèmes de turbidité.

Avant tout projet de développement d'urbanisation, la collectivité devra s'assurer qu'elle peut fournir de l'eau de bonne qualité aux futurs habitants.

En conclusion, tout développement de l'urbanisation, tant résidentielle qu'économique ou touristique, ne peut s'envisager que si la garantie d'une alimentation en eau potable de qualité, en quantité suffisante et sécurisée, est assurée.

Dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales

Ces dispositifs devront respecter la réglementation en vigueur, notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, et celui du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau. Ces règles sont à rappeler dans le règlement écrit.

Annexe 4 : L'assainissement des eaux usées

La gestion des eaux usées (collecte et traitement) constitue un enjeu fort de santé publique, en particulier dans les zones dites « sensibles » telles que les périmètres de protection de captages d'eau potable, les zones de baignade, les zones conchylicoles ou de pêche à pied ainsi que dans les zones urbanisées.

D'après le diagnostic, 4 stations d'épuration présentent des non-conformités : Ablon, Genneville, Beuzeville et Saint Maclou. De plus, celle de Berville sur Mer est à saturation. Aussi, le développement de l'urbanisation sur ces secteurs n'est pas envisageable.
Cependant, le dossier indique que les stations d'épuration du territoire peuvent traiter les effluents futurs produits. Or, cette estimation ne tient compte que des futurs logements, alors que le PLUi prévoit une augmentation de la fréquentation touristique et un développement de l'activité économique.

Aussi, comme pour les besoins futurs en eau potable, il importe que la collectivité fournisse un bilan chiffré pour vérifier l'adéquation entre la quantité d'effluents futurs (habitants, activités économiques et touristiques) avec les capacités des systèmes d'assainissement en place à traiter l'ensemble des effluents, en tenant compte des projets de développement de l'ensemble des collectivités desservies par ces mêmes systèmes.

Quant aux installations d'assainissement non collectif, 56 % d'entre elles sont non conformes. Des informations quant aux mesures prises pour remédier à cette situation nécessitent d'être fournies, particulièrement dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'existence ou non de zonages d'assainissement des eaux usées devra être mentionnée, de même que leur éventuelle prise en compte dans le document d'urbanisme.

Pour les communes dont les stations sont non-conformes, le PLUi doit donc nécessairement être adapté. Les échéanciers des OAP de ces communes devront être revus pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation des travaux de mise en conformité afin que la délivrance des autorisations d'urbanisme ne puisse se faire qu'en cas de bon fonctionnement de la station d'épuration.

Annexe 5 : La loi littoral

Le PLUi, conformément au SCoT Nord Pays d'Auge révisé, définit correctement les limites des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.

La délimitation des espaces remarquables par rapport au SCoT est correcte mais diffère ponctuellement sur trois secteurs, ces différences doivent être justifiées ou rectifiées. C'est le cas sur la commune de Conteville, ou l'espace remarquable est légèrement amputé, sur la commune de La-Rivière-Saint-Sauveur où la partie zone humide au Sud de l'espace remarquable aurait pu être intégrée et enfin sur la commune de Vasouy, la vallée du ruisseau de Vasouy a été sortie du périmètre des espaces remarquables.

Le règlement du PLUi pour les zones A et N ne respecte pas la loi littoral en permettant le changement d'affectation de bâtiments agricoles vers des bâtiments d'habitation pour ceux situés en zone d'habitat diffus des communes littorales. En effet, cette possibilité n'est offerte que pour les bâtis édifiés avant l'entrée en vigueur du régime du permis de construire (1943 – cf Question écrite n°13680 - 15^{e} législature au Sénat). Le rapport de présentation devra démontrer que l'ensemble des étoilages des communes littorales remplit le critère susmentionné.

De la même façon, le règlement écrit pour les constructions situées en zone d'habitat diffus est trop permissif pour les annexes autorisées. En effet, le règlement autorise la construction d'annexes dans la limite de 40 m^2 d'emprise au sol, et à condition d'être implantées à moins de 40 m de l'habitation. Le règlement autorise également la construction d'abris, dans la limite de 20 m^2 par tranche de 5 000 m^2 de parcelle ainsi que d'une piscine de 100 m^2. Outre le fait que le PLUi ne puisse pas réglementer les différents types d'annexes, toute annexe qui serait constitutive d'une extension de l'urbanisation au regard de la loi Littoral est interdite hors des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés des communes littorales. Le règlement devra être revu en ce sens.

À noter que certains boisements significatifs des communes littorales ne sont pas classés en Espaces Boisés Classés comme le demande l'article L.121-27 du code de l'urbanisme. L'avis des CDNPS du Calvados et de l'Eure devront être pris en compte dans le document finalement approuvé.

Annexe 6 : La consommation d'espace

La communauté de communes a exprimé, au travers de son projet, la volonté de s'inscrire dans la trajectoire nationale Zéro Artificialisation Nette en prévoyant que 50 % de la production totale de logements soit réalisée en densification du tissu urbain existant et en mobilisant les possibilités offertes par le renouvellement urbain. Cette trajectoire est rendue possible par un travail de fond localisant les disponibilités foncières en comblement de l'enveloppe urbaine.

La méthodologie de calcul de la consommation d'espace sur la période 2011-2020 a été justifiée et n'appelle pas de remarque. La surface consommée sur cette période est ainsi de 220 hectares. Le Portail national de l'artificialisation annonce une consommation de 384ha sur cette période et la base de données de la cartographie de la consommation foncière (CCF) de 233,84 ha.

Le PLUi est compatible avec les orientations du SCoT pour les activités économiques. Le SCoT prévoyait une consommation d'espace maximale de 50 ha sur 20 ans, soit à l'horizon 2040. La consommation d'espaces à vocation économique prévue par le PLUi est de 30 ha sur la période 2024-2034, de 10 ha sur la décade suivante (surface inscrite en zone 2AU pour que la collectivité puisse acquérir les terrains) et de moins de 10ha sur la période 2020-2023. La collectivité dispose actuellement d'environ 7ha pour l'accueil de nouvelles activités, en dehors de l'espace portuaire. Ces surfaces seront à utiliser en priorité.

Le PLUi est compatible avec les orientations du SCoT pour le développement de l'habitat qui prévoit une consommation d'espace maximale de 168 ha à l'horizon 2040.

Le PLUi a identifié 96 hectares mobilisables comme potentiels fonciers en renouvellement urbain (surfaces considérées comme déjà consommées). Sur ce potentiel, 28,5 hectares font l'objet d'une OAP de secteur, le reste est un potentiel diffus qui sera encadré uniquement par le règlement du PLUi. Le PLUi planifie en extension urbaine 61 hectares de consommation d'espace pour le logement et 30 hectares pour les activités économiques sur la période 2024-2034. La consommation d'espace de la période 2021-2023 mesurée est de 28 ha (tout domaine confondus). La consommation d'espace planifiée sur la période 2024-2030 pour terminer la décade est de 38 hectares pour le logement et 30 hectares pour l'activité, soit un total de consommation d'espace planifiée de 96 hectares pour la période 2021/2030, ce qui est bien inférieur à la surface consommée pour la décade 2011-2020 qui est de 220 ha.

À l'aune des données aujourd'hui disponibles et sans présager de la territorialisation qui sera in fine décidée par le SRADDET normand modifié puis par le SCoT Nord Pays d'Auge pour le territoire intercommunal, le projet de PLUi arrêté s'inscrit dans une trajectoire ZAN : la consommation d'espace planifiée apparaît compatible avec l'objectif qui pourrait être attribué à Honfleur-Beuzeville pour la décade 2021-2030.

Toutefois, l'impact des emplacements réservés ainsi que celui des possibilités de changement d'affectation de bâtiments dans les zones naturelles ou agricoles n'a pas été évalué. Or ces développements auront des conséquences sur la consommation d'espace et il convient de les évaluer.

Concernant les bâtiments étoilés, un outil (densité, rapport de surface…) est à mettre en place pour limiter la taille des jardins d'agrément, de façon à conserver le maximum de surface des parcelles avec un usage agricole ou naturel et ainsi limiter la consommation d'espace. Le PLUi pourrait utilement inciter les propriétaires à effectuer un redécoupage parcellaire afin de distinguer la surface allouée à la nouvelle habitation de la surface qui resterait un ENAF.

L'échéancier proposé à travers les OAP nécessite d'être synthétisé dans le rapport de présentation, dans un souci de transparence, et, pour certaines OAP où un phasage est envisagé, l'indication du découpage des surfaces est indispensable pour l'évaluation de la consommation d'espace. Des précisions sont attendues dans cet échéancier pour pouvoir situer les périodes correspondantes aux dénominations « court terme », « moyen terme » et « long terme ». Ainsi, pour chaque zone d'urbanisation immédiate ou différée (1 ou 2AU), l'OAP devra définir un échéancier précis comprenant une ou plusieurs dates d'ouverture à l'urbanisation selon le phasage retenu.

Un bilan des surfaces que le PLUi planifie de consommer est nécessaire en détaillant les périodes clés (2020/2023, 2024/2030, 2030/2034), la destination de ces surfaces (activités, habitat, équipements, emplacements réservés, STECAL, changements de destination) et la nature des zones impactées (agricoles ou naturelles).

Certains emplacements réservés conservent un classement en zone A ou N, alors que la destination prévue de ces emplacements réservés nécessite une autorisation d'urbanisme qu'il ne sera pas possible d'accorder avec ce zonage (par exemple, aménagements sportifs à Equemauville). S'il s'agit d'un outil utilisé dans le cadre d'une stratégie foncière pour un projet dont l'échéance est postérieure à 2034, il convient de l'expliciter dans le rapport de présentation. Sinon, ces espaces doivent changer de zonage et leur surface doit être décomptée dans la consommation d'espace planifiée.

Enfin, il serait opportun d'évaluer le potentiel des terrains qu'il serait possible de renaturer, et de les cibler en mesure compensatoire pour mieux équilibrer la consommation d'espace.

Annexe 7 : La protection de la biodiversité

Consciente des pressions qui s'exercent sur les milieux naturels exceptionnels ou ordinaires de son territoire, la communauté de communes du Pays Honfleur Beuzeville entend considérer la biodiversité comme une composante d'importance à prendre en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

Pour marquer cette ambition, elle consacre l'orientation n°3 du PADD, intitulée « *Garantir le maintien et la fonctionnalité du maillage écologique du territoire* » en reconnaissance de la diversité importante de milieux naturels riches et variés, supports de biodiversité. Le PLUi entend également soutenir un développement du territoire respectueux d'une biodiversité « *ordinaire* », support du quotidien des habitants et garant d'un cadre de vie attractif. Pour ce faire, la collectivité s'engage à donner une place privilégiée à la nature en ville en faisant de l'espace urbain un espace d'accueil favorable à la biodiversité.

En parallèle, les élus ont souhaité identifier des éléments naturels ordinaires du paysage bocager, tels que les haies, les vergers, arbres remarquables, mares…, éléments caractéristiques du paysage local mais aussi essentiels pour assurer les continuités écologiques sur le territoire intercommunal.

Protection des espaces boisés et des linéaires de haies : des règles à préciser

Dans la partie : « *II. Dispositions relatives à la protection des paysages et de l'environnement, 1. Les boisements à protéger au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (Espace Boisé Classé)* » p26, il serait important d'ajouter un paragraphe concernant la désignation d'EBC en raison de l'application de la loi Littoral. Dans ce cas, la protection d'EBC n'est plus une option mais devient une obligation pour les communes concernées.

Bonne prise en compte des déplacements de la faune dans la réglementation des clôtures

Concernant la réglementation des clôtures, l'obligation de prévoir des espaces de passage pour la petite faune dans toutes les clôtures est une très bonne initiative qui est de plus soutenue par l'OAP thématique « *Paysage et Trame verte et bleue* ».
La prise en compte de la récente loi sur l'engrillagement dans les espaces naturels marque l'engagement de la collectivité pour la question de la biodiversité et plus précisément de l'impact des clôtures sur les déplacements des espèces. Pour rappel, les clôtures sont souvent des obstacles aux déplacements de la faune et dans certains cas constituent de réels pièges.
L'ensemble des règles rédigées sur les clôtures entend contribuer à la facilitation de circulation de la faune, y compris en ville, au profit d'un renforcement de la biodiversité (meilleur brassage génétique des espèces en leur permettant l'accès à une variété plus importante de milieux).

Afin de parfaire le règlement, il serait nécessaire de structurer clairement les paragraphes qui précisent les règles pour les clôtures (distinguer précisément ce qui est interdit ou autorisé). En l'état, les règles se trouvent éparpillées. Indiquer dès le début des parties dédiées que « les clôtures ne sont pas obligatoires » est un bon point en envisageant, de fait, les clôtures comme une option.

Enfin, il est indiqué que : « *les clôtures marquant la limite avec l'espace agricole et naturel seront végétales et éventuellement doublées d'un grillage* ». Dans ce cas de figure, il serait opportun de préciser une taille de maille large pouvant permettre le déplacement de la faune qui trouve refuge dans ces milieux.
Il est également précisé que « *les clôtures favorisant les perméabilités, notamment pour le déplacement de la petite faune, sont fortement encouragées et particulièrement en limite avec les zones agricoles et*

naturelles avec des ouvertures tous les 10 mètres ». Il serait bon d'encourager les ouvertures favorables aux déplacements de la faune également en milieu urbain en réponse à l'ambition de la collectivité d'intégrer la nature en ville, notamment par le respect du maintien des continuités écologiques sur l'ensemble de son territoire.

Préservation du bocage et renforcement de la présence des haies sur le territoire intercommunal

Le choix d'encourager le maintien d'un paysage bocager, garant de linéaires de haies et de mares ponctuant le territoire, est propice au maintien des continuités écologiques indispensables aux déplacements des espèces, entre les réservoirs de biodiversité. L'accent est régulièrement mis dans le dossier sur le bocage et l'identité que la communauté de communes du Pays Honfleur-Beuzeville souhaite conserver en préservant ce patrimoine remarquable déjà existant. Pour ce faire, la collectivité a réalisé une identification fine et précise des linéaires existants à préserver pour des intérêts écologiques, paysagers ou hydrauliques.

Le projet de PLUi répond à l'ambition d'une bonne protection des linéaires bocagers dans l'objectif de limiter le déclin du maillage bocager et préserver les haies au service des continuités écologiques et des services écologiques inhérents. La collectivité a mobilisé les deux outils disponibles pour en assurer la bonne protection (EBC et article L. 151-23 CU). Par complémentarité, ces deux outils permettent une protection adaptée de l'intégralité du linéaire bocager, tout en favorisant une gestion souple et des pratiques responsables et durables de la ressource bois, très présente sur le territoire.

Pour mémoire, les EBC peuvent également être mobilisés en prévision de replantation de linéaires de haies, assurant ainsi dans le temps une pérennité des interconnexions entre les réservoirs de biodiversité et ainsi valoriser une trame verte et bleue de qualité sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'emplacement réservé peut également être utilisé au titre des espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer, identifiant ainsi les secteurs privilégiés à la reconstitution de corridors biologiques. En l'état actuel du projet de PLUi, il n'est pas précisé si cette option a été mobilisée.

Les mares, des éléments du patrimoine naturel à protéger

Dans les dispositions générales du règlement écrit en partie 9 intitulée « *Les mares à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme* », il est précisé que les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver seront conservées ou compensées par des mares ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avérait indispensable. Les projets de suppression d'une mare identifiée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme. Les exhaussements et affouillements, dans la mesure où ils sont strictement indispensables à la gestion, l'entretien et la restauration des mares, sont autorisés ».
Ces précisions semblent aller dans le bon sens de la protection de ces milieux. Pour autant, aucune règle d'inconstructibilité à proximité d'une mare n'a été définie, un périmètre pourrait alors être précisé, marquant ainsi une réelle volonté de protéger ces milieux.

Pour rappel, les mares constituent un patrimoine naturel important à préserver. Elles sont une composante essentielle de la trame bleue, et fonctionnent en réseau entre elles par le biais des corridors écologiques assurés par les bois, les haies, les fossés, les chemins, les prairies. Les mares sont de véritables réservoirs de biodiversité dans lesquels se développent de nombreuses espèces de plantes et d'animaux dont certaines sont menacées de disparition et donc protégées par la loi.
Pour information, les capacités de déplacement de certains amphibiens se limitent à quelques centaines de mètres. La pérennité et le développement des populations animales et végétales liées à l'écosystème aquatique supposent le maintien de liaisons avec d'autres milieux naturels similaires (d'autres mares et dépressions humides) ou complémentaires (bosquets et massifs forestiers, réseau de haies, prairies naturelles, amas de pierres sèches…).

Une OAP thématique « *Paysage et Trame verte et bleue* », au service de la biodiversité

En complément de l'ensemble des dispositions réglementaires mobilisées dans l'élaboration du PLUi, la collectivité entend conserver un cadre de vie où la biodiversité garde toute sa place en proposant une OAP thématique « *Paysage et Trame verte et bleue* ».
Cette OAP thématique affirme l'ambition de la collectivité à considérer l'aménagement de son territoire dans le respect et la protection de la biodiversité. L'intérêt de cette OAP est son caractère transversal qui vient s'appliquer dans l'ensemble des projets d'aménagement du territoire intercommunal, ainsi la protection de la biodiversité devient une composante forte à prendre compte. Elle œuvre en offrant des grandes lignes directrices qui guideront l'aménagement du territoire communal en rendant l'ensemble des espaces plus perméables aux déplacements de la faune. La volonté de proposer une meilleure perméabilité de l'espace urbain est une action très bénéfique pour la faune en lui offrant ainsi des terrains de vie plus variés et continus.
Cette OAP vient compléter les prescriptions sur les clôtures du règlement écrit. Une vigilance est toutefois à maintenir face à l'ensemble des prescriptions qui coexistent entre le règlement écrit et le règlement de l'OAP de manière à permettre une instruction facilitée des dispositifs de clôtures et assurer le bon respect des prescriptions.
Cette OAP thématique, en déclinaison du PADD, vise notamment à maintenir le bocage et les vergers de haute tige. Or, plusieurs OAP de secteur viennent contredire ce principe avec des terrains à aménager comportant un verger, sans mesure compensatoire associée (OAP « de la Desmelerie » et OAP « de la scierie Bouvier » à La-Rivière-Saint-Sauveur).

Aire géographique en Appellations d'Origine Protégées (AOP), contrôlées (AOC) et aires de production des indications Géographiques Protégées (IGP)

Un très grand nombre d'opérateurs sont identifiés sur le territoire de la communauté de communes, et de nombreuses exploitations sous signe de qualité sont recensées, et bien prises en compte, avec des espaces agricoles maintenus dans leur destination, notamment ceux plantés de vergers.
Il serait cependant souhaitable de reprendre dans le PADD nommément les productions sous signes de qualité page 13 au chapitre « valorisation des productions agricoles », en cohérence avec le diagnostic agricole.

Essences allergènes, plantes invasives

Un complément est à apporter au règlement écrit.

Aux articles 4 des différentes zones « clôtures », il est précisé « une liste indicative et non exhaustive d'essences locales préconisées figure en annexe n°1 du présent Règlement. Les plantes invasives, telles que listées en annexe n°2 du présent Règlement, sont interdites ».
L'annexe n°1 doit être complétée pour indiquer que les essences les plus allergènes comme le bouleau et le noisetier doivent être évitées à proximité des établissements sensibles (crèches, écoles...).
Pour l'annexe n°2 et pour plus de clarté, le titre devrait être modifié pour indiquer qu'il s'agit d'une liste indicative d'essences envahissantes « à éviter à proximité des établissements sensibles ».
L'arrêté préfectoral du 24 mai 2023, relatif à la lutte obligatoire contre les ambroisies (Ambrosia artemisifolia, A. trifida, A. psilostachya), la berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum) et les chenilles processionnaires urticantes (Thaumetopoea pityocampa et Thaumetopoea processionea L.) dans le département du Calvados peut utilement être rappelé.

Aux articles 5 des différentes zones « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions », il est indiqué que les haies et les plantations d'arbres seront constituées

d'essences locales. Il pourrait y être précisé que les essences végétales au pouvoir allergisant le plus faible possible sont à privilégier.

Zones Humides (ZH)

L'évaluation environnementale précise (p86) que des inventaires zones humides ont été effectués sur plusieurs secteurs de projets permettant une délimitation plus précise de leur emprise mais sans qu'aucun de ces inventaires ne soit présenté. Ces études ont été réalisées dans les précédents documents d'urbanisme, elles doivent être jointes aux annexes du PLUi.

On note aussi que dans l'éventualité de mesures à mettre en œuvre pour compenser l'atteinte sur les zones humides, un travail d'identification de ZH dégradées pouvant faire l'objet de restauration doit être entrepris conformément à la disposition 1.1.2 du SDAGE Seine-Normandie.

Annexe 8 : Les eaux littorales

Le maintien ou, le cas échéant, l'amélioration de la qualité des eaux de baignade, des eaux conchylicoles et de pêche à pied constitue un enjeu majeur pour la préservation de la santé publique et le maintien de l'activité économique et touristique.

Les informations données dans le diagnostic et l'évaluation environnementale nécessite des précisions et corrections.

La commune d'Honfleur possède une zone de baignade, nommée « Plage du Butin » dont le classement de l'eau en qualité excellente perdure depuis 2013.

Pour les coquillages, l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2019 modifié, relatif au classement de salubrité et à la surveillance des zones de production et des zones de reparcage de coquillages vivants dans le département du Calvados, classe la zone littorale comprise entre Honfleur et Trouville/Mer comme interdite à toute pêche de coquillages (professionnelle et de loisirs).

Les documents doivent être modifiés en conséquence.

Annexe 9 : La prise en compte des risques

En vertu de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : "*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : […] 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; […] 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables*."

En vertu de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, dans les secteurs concernés par un aléa porté à votre connaissance, lorsqu'il n'existe pas de plan de prévention des risques (PPR) en vigueur, le règlement écrit doit préciser pour les secteurs concernés les dispositions constructives précises applicables, proportionnées à chaque situation. S'agissant des PPR approuvés, ils constituent des servitudes d'utilité publiques à annexer au PLUi.

L'analyse du PLUi arrêté conduit à formuler les observations suivantes, par ailleurs, dans les paragraphes ci-après traitant des différents risques, les dispositions afférentes à leur prise en compte constituent des propositions de formulations à retenir dans le PLU :

Le dossier comporte bien une cartographie par communes annexée au règlement graphique (Annexe zonage inondation), mais elle ne concerne que le risque d'inondation. Celle-ci intègre les zones et secteurs ainsi que des tramages où l'existence du risque justifie des prescriptions réglementaires (Cf. l'article R.151-31 du code de l'urbanisme). **Cependant, pour une prise en compte facilitée du risque présent sur le territoire cette cartographie doit également faire apparaître les zones et secteurs du règlement graphique (U, AU, A et N) .**

S'agissant des autres risques, afin de mieux prendre juridiquement en considération ceux présents sur la communauté de communes et de parfaire l'information de la population, **une cartographie par communes annexée au règlement graphique devra faire apparaître les parties du territoire où l'existence de risques naturels ou technologiques justifie des prescriptions réglementaires, conformément à l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme.**

La source des données cartographiques doit par ailleurs être clairement mentionnée sur les cartes (CARMEN, etc).

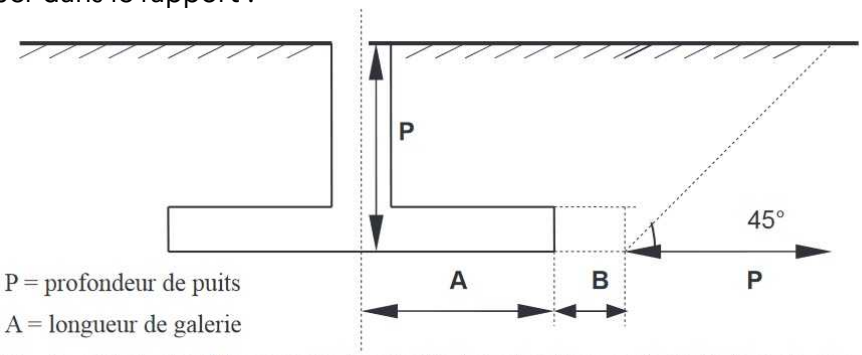
Effondrements en lien avec la présence de cavités souterraines pour les communes de la CCPHB situées dans le département de l'Eure

Une seule légende avec la même terminologie sur les documents écrits et graphiques pour les « zones d'effondrement en lien avec la présence de cavités souterraines » pour la position et le périmètre de risque doit être reprise avec le lien renvoyant vers l'atlas.

Le périmètre de risque est à indiquer dans le rapport. Il correspond à un cercle dont le rayon dépend de la longueur de la galerie la plus longue d'une marnière sur la commune (A) et de la longueur de la zone de décompression (P). Le cône d'effondrement ou zone de décompression étant calculé avec un angle de 45°, cela revient à prendre en compte la profondeur de la cavité (P). Ce rayon est appelé rayon de sécurité car au-delà de cette distance, il n'y a plus de risque d'effondrement à craindre. On ajoute à cela une incertitude (B), car la galerie a pu être poursuivie après la réalisation du plan de la marnière retrouvé aux Archives.

Voici les rayons à prendre en compte pour les communes de la CCPHB situées dans le département de

l'Eure et à indiquer dans le rapport :



P = profondeur de puits

A = longueur de galerie

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

RAYON MIS EN PLACE : **R = A + B + P**

Commune	Rayon	Profondeur	Longueur A	Longueur B
Berville sur Mer	Pas de cavité souterraine			
Beuzeville	65 m	30	25	10
Boulleville	65 m	27	x	x
Conteville	65 m	27	x	x
Criquebeuf sur Seine	Pas de cavité souterraine			
Fatouville Grestain	80 m	45	x	x
Fiquefleur Equainville	80 m	x	x	x
Foulbec	70 m	34	x	x
Manneville la Raoult	65 m	30	25	10
Saint Maclou	65 m	28	26	11
Saint Pierre du Val	65 m	25	25	15
Saint Sulpice de Grimbouville	65 m	11,5	x	x

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus et il n'est pas exclu qu'une cavité plus importante n'ait pas été recensée.

Pour les communes de l'Eure n'ayant pas d'informations suffisantes sur ses marnières et en ayant sur son territoire, le rayon de sécurité correspond à celui le plus important d'une commune limitrophe. Pour les bétoires de l'Eure, le rayon est de 35 mètres d'après le règlement sanitaire départemental.

Ne doivent apparaître sur le règlement graphique que les indices localisés précisément avec leur périmètre de risque par commune et les indices surfaciques non localisés précisément *(non repris)* de marnières et bétoires. Les indices non localisés précisément de marnières et de bétoires doivent être représentés par leur surface et non un cercle comme les indices localisés précisément.

Les indices des communes limitrophes qui impactent également la commune doivent être repris.

Les indices ayant fait l'objet d'études et dont leur périmètre est modifié doivent être repris avec le périmètre modifié.

Dans le règlement écrit, « *5. Risque cavités souterraines* », il est indiqué : « *Plusieurs communes sont concernées par le risque cavités souterraines, ce risque est* ***partiellement*** *reporté aux documents graphiques du règlement*. » Le règlement graphique doit reprendre l'ensemble des informations disponibles au moment de la réalisation du PLUi et non partiellement. Le lien vers la base de données est un plus pour avoir toujours une donnée actualisée en cours de PLUi. Le lien pour le département de l'Eure est à ajouter.

Effondrements en lien avec la présence de cavités souterraines pour les communes de la CCPHB situées dans le département du Calvados

Le règlement graphique de chaque commune doit être complété afin d'indiquer le périmètre de sécurité associé aux cavités avérées.

Il convient également d'intégrer dans le règlement écrit (page 33), que sauf démonstration argumentée de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, toute nouvelle construction ou extension est interdite dans le périmètre de sécurité de cavité reporté dans le règlement graphique.

Dans le rapport de présentation (Livret 1 : Diagnostic territorial, page 161), il est indiqué que toutes les communes du territoire (sauf Cricqueboeuf, La Rivière-Saint-Sauveur et Le Theil-en-Auge) sont concernées par ce risque. Or, d'après le site Carmen, la commune de Cricqueboeuf n'a effectivement pas de cavités inventoriées mais elle est concernée par le périmètre de sécurité d'une cavité présente sur la commune de Pennedepie . De plus, la commune de Barneville-la-Bertran n'a également pas de cavités inventoriées. **Il convient donc de rectifier les données dans le rapport de présentation.**

L'inventaire des cavités étant du ressort des collectivités conformément à l'article L. 563-6 du Code de l'environnement qui impose aux communes, ou à leurs groupements compétents en matière d'aménagement du territoire, d'élaborer « *[…] en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol* », il convient d'intégrer toute donnée à la disposition de la commune pouvant compléter les éléments portés à connaissance par l'État dans l'atlas CARMEN, disponibles à l'adresse suivante : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_naturels_mvt.map.

Cet inventaire n'étant pas exhaustif, il doit, le cas échéant, être complété en application de l'article L.563-6 du Code de l'environnement. Les cavités ainsi recensées seront à reporter sur les documents graphiques du document d'urbanisme de manière à interdire toute construction à proximité et à signaler à la DREAL pour mise à jour des données État.

Risque lié aux glissements de terrains :

La cartographie de chaque commune (hormis la commune de Cricqueboeuf) annexée au règlement graphique devra contenir des tramages spécifiques indépendamment du zonage pour le secteur où un risque de glissement de terrain est avéré. L'atlas des zones liées à l'aléa régional à prendre en compte est celui du site Carmen : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_naturels_mvt.map.

Le règlement écrit (page 33) doit par ailleurs préciser, que dans les secteurs concernés par ce risque et identifiés dans la cartographie des risques annexée au règlement graphique, que :

- toute nouvelle construction est interdite, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, sauf démonstration argumentée de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme ;

- l'assainissement autonome est interdit ;
- l'assainissement des eaux pluviales est à réaliser en prenant en compte ce risque.

La commune de Cricqueboeuf est quant à elle concernée par le PPR mouvement de terrain de Trouville, Villerville et Cricqueboeuf. Par conséquent :

- l'annexe avec la liste des servitudes le mentionne (page 5) mais il n'est pas joint. Le PPR mouvement de terrain doit être annexé au PLU comme servitude d'utilité publique ;
- les différentes cartographies annexées au PLUi (Règlement graphique de Cricqueboeuf - Annexe SUP Nord-Ouest - Rapport de présentation, Livret 2, page 88 et Livret 3, page 127) ne mentionnent pas clairement le nom du PPR. Le PPR mouvement de terrain Trouville, Villerville, et Criqueboeuf doit être expressivement nommé et sa date d'approbation précisée.

Risque lié aux chutes de pierres et de blocs :

La cartographie de chaque commune (hormis la commune de Cricqueboeuf) annexée au règlement graphique devra contenir un tramage spécifique indépendamment du zonage afin de localiser toutes les zones prédisposées avec une bande de précaution. L'atlas des zones liées à l'aléa régional à prendre en compte est le site Carmen : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_naturels_mvt.map.

À défaut d'études géotechniques complémentaires réalisées par la commune et dont les résultats doivent figurer dans le rapport de présentation du PLU, il est recommandé que la bande de précaution s'étende 100 mètres en amont et en aval. Et par conséquent, le règlement écrit (page 33) doit être complété en indiquant ce risque et en interdisant toute construction dans les secteurs identifiés en bande de précaution.

Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux :

Le rapport de présentation (Livret 1 : Diagnostic territorial, page 161) doit être complété afin d'indiquer que compte tenu des formations géologiques présentes, le territoire de la communauté de communes peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa y est qualifié de faible à moyen. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

- procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ;
- réaliser des fondations appropriées ;
- consolider les murs porteurs ;
- désolidariser les bâtiments accolés ;
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Il est également important de préciser dans le rapport de présentation (Livret 1 : Diagnostic territorial, page 161) que le décret d'application de la loi ELAN du 22 mai 2019 modifiant l'article R.112-5 du Code de la construction et de l'habitat a inscrit des dispositions en matière d'études géotechniques dans le cadre de la cession de biens, notamment pour la prévention des risques de mouvements de terrain *(de type tassements différentiels)* consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Lors de construction de maison individuelle, l'article 68 de la loi ELAN impose ainsi :

- au vendeur du terrain de fournir une étude géotechnique dans toutes les zones exposées au risque retrait-gonflement des argiles en aléa moyen et fort.
- au constructeur de suivre une étude géotechnique de conception ou d'appliquer des dispositions constructives forfaitaires.

Ces dispositions sont par conséquent à intégrer dans le rapport de présentation**.**

Risque lié à la sismicité :

Le rapport de présentation (Livret 1 : Diagnostic territorial - page 163) évoque bien ce risque mais indique une zone sismique 1, soit faible. Or, la communauté de communes se situe en zone de sismicité très faible (niveau 1 du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010).

Par conséquent, le rapport de présentation doit être rectifié et complété de façon à préciser que le classement en zone de sismicité très faible (niveau 1)) ne soumet pas les nouvelles constructions, les extensions ou les aménagements de constructions existantes aux règles de construction parasismique.

Inondations par débordement pour le département de l'Eure

Une erreur s'est glissée sur l'ensemble des documents, il s'agit de l'Atlas des zones inondées et non inondables.

Dans la partie du rapport de présentation-livret 3 « Évaluation environnementale » page 19 et sur l'ensemble des documents du PLUi, les lits majeurs pour le département de l'Eure sont à ajouter dans la liste au même titre que l'AZI.

Dans le règlement graphique, les lits majeurs du département de l'Eure doivent être repris sur les cartes et en légende.

Inondations par débordement pour le département du Calvados :

Différents secteurs avec risques d'inondation identifiés (débordement de cours d'eau, submersion marine) sont ouverts à l'urbanisation (AU). Les OAP n°70 et 115 se situent sur des territoires en zone inondable de la commune d'Honfleur et correspondent à des projets de renouvellement urbain :
• OAP n°70 : réaménagement de l'entrée Est d'Honfleur sur une friche industrielle ;
• OAP n°115 : recreusement du bassin du centre d'Honfleur sur un parking existant avec constructions sur la frange Sud et Est du plan d'eau.

Les STECAL n°65 94 et 110 interceptent des zones inondables. Les impacts de ces STECAL seront à priori faibles : le STECAL 65 (aménagement sportif sans construction), le STECAL 110 (jardins familiaux) et le STECAL 94 n'occupent qu'une surface très limitée.

Le PGRI Seine-Normandie demande à travers sa disposition 1.C.2 que les documents d'urbanisme s'attachent à limiter l'urbanisation dans les zones inondables déjà urbanisées et à ne pas urbaniser de nouveaux secteurs en zone inondable. Aussi, le livret 2 du rapport de présentation relatif à la justification des choix doit démontrer l'absence d'alternatives à l'implantation en zone inondable ou le faible impact des projets envisagés.

L'implantation d'aménagements en zone inondable est soumis à autorisation ou déclaration au titre de la rubrique 3.2.2.0 « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau » du Code de l'Environnement. Ces aménagements devront faire l'objet de la séquence E/R/C. En cas d'impacts résiduels, les mesures compensatoires devront permettre de restituer, pour tout type de crue, les volumes de stockage et les surfaces d'écoulements soustraits à la crue par le projet, par tranche altimétrique. Le PLUi pourrait dès à présent identifier les zones préférentielles de compensation.

Inondations par ruissellement

Les axes de ruissellement connus pour le département de l'Eure doivent apparaître dans le rapport de présentation sur une cartographie d'après l'étude des bassins versants de Beuzeville réalisée par la

SAFEGE en 2004 pour la communauté de communes du canton de Beuzeville. Ces derniers doivent être complétés par ceux connus par les communes. Les axes supprimés ou modifiés doivent présenter une justification.

Il manque la bande tampon de 10 m de part et d'autre de l'axe de ruissellement sur le règlement graphique.

Dans le règlement écrit, il est nécessaire d'indiquer des règles pour les axes de ruissellement et leur bande tampon de 10 mètres. Les prescriptions doivent être définies pour l'ensemble de la bande d'écoulement et doivent entre autres :

- interdire la construction de sous-sol dans cette bande,
- interdire les obstacles pouvant gêner l'écoulement des eaux (murets pleins…),
- éloigner au maximum les nouvelles constructions et extensions de l'axe de ruissellement,
- surélever les nouvelles constructions.

Submersion marine

Les submersions marines, pourtant connues dans l'Eure, ne sont évoquées qu'en pages 157 et suivantes du rapport de présentation. À l'échelle à laquelle celles-ci sont représentées, il n'est pas possible d'en distinguer l'incidence à l'échelle communale.

Des éléments concernant la submersion marine dans l'Eure, faisant état d'aléa faible, moyen et fort, sont disponibles à l'adresse suivante :
https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Risques-naturels/Inondations/Submersion-marine/Les-cartes-de-risque-de-submersion-marine-dans-l-Eure

Pour faciliter la compréhension, la cartographie de chaque commune annexée au règlement graphique devra contenir des tramages spécifiques indépendamment du zonage pour les secteurs situés :

- à plus d'1 mètre en dessous du niveau de référence (secteurs bleu foncé sur la carte DREAL) ;
- entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau de référence (secteurs bleus sur la carte DREAL) ;
- entre 0 et 1 mètre au-dessus du niveau de référence (secteurs verts sur la carte DREAL).

Risque Technologiques et nuisances

Risques technologiques

L'installation « GRAND PORT MARITIME DE ROUEN » est recensée sur la commune d'Honfleur au titre des ICPE. La présence de cette installation génère des zones de dangers qui ont fait l'objet d'un porter à connaissance du 16/07/2018.
Dans le diagnostic, il est indiqué que quatre communes du Calvados (Honfleur, Equemauville, Ablon et La Rivière Saint Sauveur) sont concernées par le périmètre d'exposition au risque technologique, lié à la Zone Industrielle du Havre qui comporte 16 entreprises à haut risque (classées SEVESO) (cas d'un évènement accidentel qui pourrait donc entraîner des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement).
Les populations de ces communes sont donc à risque dans le cas d'un incident pouvant engendrer une déflagration ou un dégagement toxique.

Le fait de créer des zones à urbaniser sur ces communes pourrait contribuer à augmenter la population concernée par ces risques.

Dans la mesure où, a priori, plus de 1200 logements sont prévus sur ces 4 communes et plus spécifiquement sur celle d'Honfleur, une cartographie de ce périmètre d'exposition au risque technologique devrait figurer dans le document du PLUi.

Le document du PLUi ne comporte pas de cartographies représentant les risques existants sur le territoire, que ce soit les risques naturels ou technologiques.
Ces informations permettraient d'apprécier si des nouvelles populations seront soumises à ces risques.
Un complément doit donc être apporté.

La cartographie annexée au règlement graphique contiendra un tramage spécifique indépendamment du zonage représentant les périmètres susceptibles d'être affectés par les risques générés par cette ICPE :

- zones de dangers très graves *(Effets Létaux Significatifs - SELS*) ;
- zones exposées à des Effets Létaux *(SEL)* ;
- zones exposées à des Effets Irréversibles *(SEI)*.

Le règlement écrit devra préciser les prescriptions applicables dans les périmètres concernés :

- dans les SELS, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;

- dans les SEL, toute construction est interdite, à l'exception :
    - d'installations industrielles en lien direct avec l'activité à l'origine des risques ;
    - d'aménagement ou d'extension d'installations existantes ;
    - de nouvelles installations classées, soumises à autorisation, compatibles avec cet environnement *(notamment au regard des effets dominos et au regard de la gestion des situations d'urgence)*. La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;

- dans les SEI, seuls sont autorisés :
    - les constructions et installations en lien avec l'ouvrage à l'origine des risques et son exploitation ;
    - l'aménagement ou l'extension d'installations ou de constructions existantes ;
    - la réalisation d'une nouvelle installation classée ou d'un nouvel ouvrage de transport sous réserve de sa compatibilité avec cet environnement et la prise en compte des potentiels effets cumulés ;
    - les changements de destination et les nouvelles constructions à usage d'entrepôt ;

- dans les zones d'effets faibles (zones d'effets indirects), seules sont autorisées les nouvelles constructions, y compris les extensions, résistantes aux effets potentiellement générés par l'ICPE en cas d'accident (protection des personnes).

Sites et sols pollués

Un sol pollué peut avoir des conséquences sanitaires non négligeables sur l'homme. Celles-ci dépendent de la nature des polluants, des voies d'exposition (inhalation, ingestion…), du temps d'exposition, des concentrations, des caractéristiques de la population, etc. La possibilité d'apparition d'effets cumulatifs résultant du mélange possible des polluants est également à prendre en compte.

L'OAP « Entrée de ville Est » sur les communes d'Honfleur et de La Rivière Saint Sauveur concerne le réaménagement de terrains avec friches industrielles en un secteur d'habitat et de commerces. Une autre OAP sur la commune d'Honfleur prévoit la mise en place d'habitat en lieu et place d'un parking

actuel et le re-creusement d'un ancien bassin. Sur la commune d'Ablon, un projet de réaménagement de l'ancienne dynamiterie est envisagé.

Avant tout aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur (habitat) des sites. Pour ce faire, le guide relatif aux « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » est un outil d'aide à la décision à l'attention des collectivités. Le changement d'usage de ces sols doit être compatible avec l'usage prévu conformément aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués définis dans les circulaires du 8 février 2007.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, il conviendra d'éviter la construction de crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du secteur médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants, de collèges et lycées et établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge, sur des sites pollués.

En ce qui concerne le projet de re-creusement du bassin à Honfleur, la question de la gestion des déblais, potentiellement pollués, sera un point sensible à ne pas négliger.

Lignes à haute tension ou très haute tension (HT-THT)

La question des risques sanitaires liés aux champs électromagnétiques constitue un sujet d'inquiétude au sein de la population.

Il existe plusieurs lignes à haute tension sur le territoire de la communauté de communes. Il est nécessaire de vérifier qu'aucune zone de développement d'urbanisation ne se situe à proximité immédiate de ces lignes.

Dès à présent, il conviendra de prendre en compte, dans le règlement du PLU, les dispositions :

- du décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (lignes avec une tension supérieure à 130 kV) ;
- de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité qui recommande aux collectivités territoriales et autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformations ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µTesla.

ICPE : canalisations de transport de matière dangereuse

Les communes d'Ablon, Fourneville, Genneville, Gonneville-sur-Honfleur et Honfleur sont concernées par une canalisation de transport de matière dangereuse exploitée par GRTGaz. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique établie par arrêté préfectoral du 28/09/2016 pour Ablon, Genneville et Honfleur et du 23/01/2018 pour Fourneville et Gonneville-sur-Honfleur précisant les dispositions en matière d'urbanisme, notamment pour la construction ou l'extension d'Établissements Recevant du Public (ERP) de plus 100 personnes et d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH).

Les communes d'Ablon, Fourneville, Genneville et Gonneville-sur-Honfleur sont concernées par une canalisation de transport de matière dangereuse exploitée par TRAPIL. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique établie par arrêté préfectoral du 28/09/2016 pour Ablon et Genneville et du 23/01/2018 pour Fourneville et Gonneville-sur-Honfleur précisant les dispositions en matière d'urbanisme, notamment pour la construction ou l'extension d'Établissements Recevant du

Public (ERP) de plus 100 personnes et d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH).

Les arrêtés pour les communes d'Ablon, Fourneville, Genneville et Gonneville-sur-Honfleur sont bien annexés au PLUi. L'arrêté de la SUP pour la canalisation de gaz pour la commune d'Honfleur est manquante. Il convient d'y remédier en l'annexant au PLUi.

Dans la liste des SUP (14. Servitudes relatives aux hydrocarbures - page 7 et 15. Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz - page 8) annexée au PLUi, la commune de Fourneville est manquante. Il convient de la rajouter.

A noter que les données cartographiques vectorielles relatives au tracé exact de ces canalisations et de leur Servitude d'Utilité Publique *(SUP)* sont des données dont la communication est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes. Par conséquent, les distances SUP (annexe 1) et le plan (annexe 2) annexés aux arrêtés ne peuvent pas être mis sous cette forme à la disposition du public, ni même des acteurs publics non directement concernés *(cf. note technique du 7 janvier 2016).* Ils ne doivent donc pas être annexés aux arrêtés susmentionnés mais doivent être gérés comme un élément opposable, mais à consultation restreinte.

Ainsi, il est recommandé que le PLUi intègre, sur les plans des servitudes, une zone tampon approximative plus large que le fuseau indiqué dans le plan annexé aux arrêtés de SUP. Au sein de cette zone tampon, la consultation des arrêtés de SUP seront dès lors nécessaires pour identifier si le projet est bien dans le fuseau transmis au format pdf.

Qualité de l'air extérieur

La pollution atmosphérique constitue un enjeu de santé publique en raison de ses effets sanitaires à court terme (survenant quelques heures à quelques jours après une exposition à la pollution) et/ou à long terme (liés à une exposition chronique), et de l'exposition de l'ensemble de la population. Par ailleurs, les effets de la pollution de l'air peuvent apparaître à des niveaux de pollution plus faibles chez les personnes sensibles et vulnérables (femmes enceintes, nourrissons et jeunes enfants, personnes de plus de 65 ans, personnes asthmatiques…).

Dans le diagnostic ou l'évaluation environnementale, aucun élément n'est fourni quant à la qualité de l'air sur le territoire de l'intercommunalité. Compte-tenu de l'étendue du secteur d'activités économiques, notamment sur les communes d'Honfleur, d'Equemauville et de La Rivière Saint Sauveur, de la présence de grandes infrastructures routières, cette thématique est à développer. Des compléments doivent donc être apportés.

En ce qui concerne l'exposition directe de riverains à une pollution occasionnelle (cas des traitements agricoles notamment), des dispositions, telles que marges de recul, protection naturelle par plantations de haies …) doivent être prévues pour limiter les risques d'exposition de la population. En particulier, la localisation de l'implantation des établissements accueillant des personnes sensibles devra faire l'objet d'un examen attentif : il conviendra de les éloigner des principales sources de pollution, ainsi que des espaces agricoles cultivés afin de limiter les concentrations en produits phytosanitaires dans l'air.

Liste des liens internet

Atlas des zones inondées de l'Eure :
https://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Connaissance-des-territoires/Cartes-interactives-et-telechargements/Catalogue-de-cartes-et-donnees
Métadonnées zones inondables du Calvados :
http://metadata.carmencarto.fr/geonetwork/8/fre/catalog.search#/metadata/75a4c0ea-bf55-465a-b7ad-c42cc1cccfae

Remontée de nappe :
https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/inondations/les-inondations-par-remontee-de-nappe
Cavités souterraines :
https://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-majeurs/Risques-naturels/Marnieres-et-autres-cavitessouterraines/Atlas-des-Cavites-Souterraines-de-l-Eure
Retrait et gonflement des argiles :
https://www.georisques.gouv.fr/retrait-gonflement-des-argiles

Annexe 10 : Le bruit

Qualité de l'environnement sonore

Le bruit, notamment en ville, peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants mais aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil, désordres cardiovasculaires, effets sur le système endocrinien…). Souvent lié aux infrastructures de transport ou aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il s'accompagne d'autres nuisances (pollution de l'air, risque routier…).

L'intercommunalité est traversée par 2 autoroutes et plusieurs routes départementales à fort trafic. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été arrêté dans les deux départements de l'intercommunalité et prend en compte l'ensemble des voies dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour et plus de 50 trains par jour..

L'évaluation environnementale indique que le PLUi a pris en compte le risque de nuisances sonores au travers des marges de recul le long des principaux axes bruyants. En complément, certaines OAP prévoient l'aménagement de zones tampon végétalisées qui peuvent contribuer à limiter les nuisances.
En effet, le seul recours à l'isolation acoustique des bâtiments est insuffisant. En effet, en période estivale, cette isolation est inopérante ; d'autres mesures telles que l'éloignement, la protection par écrans ou merlons, peuvent être mise en place.

Par ailleurs, une attention particulière doit être apportée à la juxtaposition de zones acoustiquement incompatibles (habitat/zone d'activités, habitat/salle des fêtes…) et notamment de maîtriser l'urbanisation à proximité d'installations ou équipements potentiellement bruyants.

Plan d'exposition au bruit (PEB)

Les communes de Cricqueboeuf et Pennedepie sont concernées par le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Deauville-Saint-Gatien, approuvé par arrêté préfectoral du 29 septembre 2008.

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être rendu compatible avec ce PEB. Il doit annexer et retranscrire le PEB.

L'emprise du PEB n'est pas reportée au règlement graphique (SUP_CCPHB_Nord-Ouest). L'arrêté préfectoral du 29/09/2008 portant approbation du PEB est bien annexé au PLUi et est bien mentionné dans le rapport de présentation (Livret 1 : Diagnostic territorial) mais il est seulement indiqué que la commune de Cricqueboeuf est concernée. Or, la commune de Pennedepie, concernée également par le PEB, doit être citée. Par ailleurs, le PLUi doit également indiquer en quoi il est compatible avec les dispositions particulières aux zones de bruit autour des aérodromes définies par le PEB.

Classement sonore

Le classement sonore n'entraîne pas d'inconstructibilité. Néanmoins, conformément à l'article R.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par les arrêtés préfectoraux de classement sonore du 15 mai 2017 pour le Calvados, du 13 décembre 2011 et 20 avril 2015 pour l'Eure.

Conformément à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, les annexes du PLUi doivent comporter :

- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels ces prescriptions d'isolement acoustique sont édictées,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants ainsi que l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Le classement sonore en annexe du PLUi est celui du Calvados. Il conviendra d'annexer également celui de l'Eure, ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique édictées, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

La liste des infrastructures bruyantes annexée au PLUi doit par conséquent être complétée par les documents cités ci-dessus.
Le document doit être également rectifié :

- le dernier arrêté préfectoral portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Calvados date du 15 mai 2017 et non du 30/11/1999 et 15/12/1999 ;
- les derniers arrêtés préfectoraux portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Eure datent du 13 décembre 2011 et 20 avril 2015 ;
- l'A29 ne traverse pas Ablon mais la commune est concernée par le classement sonore, or elle est manquante dans le tableau ;
- la RD 144 est citée dans le tableau, or elle n'est pas classée dans le dernier arrêté ;
- dans le Calvados, les RD 579A, RD 580, RD 580A et RD 675 sont classées, or elles ne sont pas citées dans le tableau ; (https://www.calvados.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement.-risques-naturels-et-technologiques/Bruits/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres)
- dans l'Eure, sont classées les RD 27, RD 180, RD 675, RD 27 RD 6178, ainsi que l' A13. (https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport)
- la commune de Saint-Gatien-des-Bois est citée mais elle ne fait plus partie de la communauté de communes Honfleur-Beuzeville;
- l'infrastructure PR 4 090 est citée mais elle n'existe pas.

Des erreurs sont également identifiées dans le rapport de présentation et doivent être rectifiées :

Livret 1 : Diagnostic territorial :
Page 164

- la RD 144 n'est pas concernée par le classement sonore ;
- la RD 579 traverse les communes de Fourneville, Gonneville-sur-Honfleur, Honfleur et La Rivière-Saint-Sauveur. Equemauville est traversée par la RD 579A et Saint-Gatien-des-Bois ne fait pas partie de la communauté de communes ;

Page 165

- Saint-Gatien-des-Bois ne fait pas partie de la communauté de communes ;
- Ablon n'est pas traversée par l'A29 mais est concernée par le classement sonore.

Livret 1 : Synthèse du diagnostic territorial - page 31 :
Les secteurs urbains concernés par l'A 29, la RD 579, la RD 579A, la RD 580, la RD 580A, et la RD 675 sont susceptibles de subir des nuisances sonores.

Voies classées à grande circulation

L'intercommunalité est traversée par des voies classées à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 (A29, A13, RD580, RD 27, RD 180, RD 675, RD 27 et RD 6178 .

En application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes identifiées par le document d'orientation et d'objectifs du SCoT (dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5 du Code de l'urbanisme).

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le PLUi peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par conséquent, cette bande, non modifiée par une étude spécifique, est à reporter dans les règlements graphiques (annexes SUP) qui n'en fait actuellement pas mention.

Dans le rapport de présentation (Livret 1 : Diagnostic territorial - page 164) et dans la liste des SUP (8. Servitudes voies express et déviations d'agglomérations - page 5) annexée au PLUi, il convient d'indiquer la liste des routes classées route à grande circulation.

Annexe 11 : Le paysage et l'architecture

Paysage

La traduction réglementaire de l'orientation n°2, « Faire de la matrice paysagère le socle d'un cadre de vie identitaire, attractif et durable », de son projet d'aménagement et de développement durable, la communauté de communes du Pays d'Honfleur Beuzeville a intégré une OAP thématique « *trame verte et bleue et paysage* ».
Cette OAP fixe les grands principes de la prise en compte de la thématique du paysage dans les choix d'aménagement qui seront effectués sur le territoire. Ainsi, l'exposé de principes pour améliorer le paysage des lisières urbaines et pour renforcer la qualité paysagère des entrées de ville est à saluer, ainsi que la grande place réservée au rôle du végétal dans le cadre de ces mesures. La « *liste des essences végétales préconisées et à éviter* » contribue à l'attention portée à la qualité des paysages de la communauté de communes.

Il serait opportun d'étoffer la définition de la palette végétale avec des essences de plantes vivaces locales pouvant être préconisées en milieu urbain. Une telle sélection permettrait d'aller dans le sens d'une évolution des usages et d'un basculement des regards sur les plantations en milieu urbain, qui ont encore tendance à privilégier les plantes annuelles à visée ornementale dans les choix effectués.

En insistant sur le volet sobre et résilient de la mise en œuvre d'une telle palette moins coûteuse, économe en eau et en entretien, les auteurs auraient la possibilité de mettre en œuvre un effort soutenu pour atteindre les objectifs de sobriété et de résilience nécessaires à la transition écologique de son territoire. La question paysagère contribuerait à traduire une autre orientation du PADD, « *Maîtriser l'utilisation des ressources locales* », par la gestion efficiente et durable de la ressource eau dans les espaces publics.

Cadre de vie/Espaces verts

En termes de santé publique, le rôle positif d'espaces verts est démontré : lutte contre les îlots urbains de chaleur, espaces favorisant le lien social et la pratique d'activités physiques, sportives et de détente, effet positif sur la santé mentale.
L'OMS estime qu'environ 12m^2 d'espaces verts de proximité (à moins de 300m de distance du logement) par habitant en zone agglomérée sont nécessaires.

L'exposition de la population aux pollens constitue également un enjeu de santé publique, compte tenu du nombre de personnes concernées par des allergies en France : de l'ordre de 20 % des enfants à partir de 9 ans et de 30 % des adultes, et en augmentation ces dernières années.

Aussi, certaines espèces animales et végétales peuvent présenter un risque sanitaire. Pour le choix des essences composant les espaces verts, il faudra veiller à éviter (voire lutter contre) la prolifération d'espèces envahissantes « nuisibles », vectrices d'arboviroses ou d'allergènes (ex. : ambroisie, chenilles processionnaires du pin ou du chêne, moustiques tigre ou autres.

En particulier, il conviendra de privilégier des espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés, de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement et des dispositions constructives permettant de limiter (ou prévenir l'apparition de) les gîtes larvaires.

Je note que le PADD (orientation n°3) a pour objectif de renforcer la végétalisation des espaces urbains et qu'un des principes d'aménagement des OAP sectorielles consiste en un maintien des espaces d'agrément, des espaces de respiration au sein du tissu urbain, notamment pour lutter contre le

phénomène d'îlots de chaleur.

La conception de ces espaces devra enfin s'inscrire dans une démarche visant à supprimer l'usage de produits phytosanitaires.

Architecture

Concernant les SUP, document 4.1 – AC1 (page 2) : il est indiqué : « Un Secteur Sauvegardé a été approuvé sur le centre-ville de Honfleur le 11 Janvier 1985. En conséquence, le périmètre concerné n'est pas traité par le PLUi ».

L'appellation « secteur sauvegardé » est à modifier pour faire figurer celle du « site patrimonial remarquable » (SPR). Il est bien mentionné dans le diagnostic (livret 1.1 (page 118)) : « Un site patrimonial remarquable a été approuvé sur le centre-ville de Honfleur le 11 janvier 1985 sous l'intitulé initial d'un secteur sauvegardé ».

Le patrimoine repéré au titre L151-19 CU devrait faire l'objet de prescriptions spécifiques selon les règles et les zones du PLU, en complément de L'OAP thématique qui fait des recommandations pour le patrimoine en général.

Annexe 12 : Les mobilités

La mobilité douce (marche, vélo…) et la pratique d'activités physiques et sportives peut permettre notamment de prévenir les maladies cardiovasculaires et de lutter contre l'obésité. Elles représentent donc un enjeu fort de santé publique.

Je note que la collectivité a élaboré une OAP thématique, dédiée aux mobilités. Celle-ci détermine les principes généraux applicables aux projets de réaménagement ou de création de voies nouvelles pour l'organisation du réseau viaire et l'aménagement des voiries, l'organisation du stationnement et du covoiturage à l'échelle de l'intercommunalité et l'aménagement et le développement des réseaux cyclables et piétons.

De nombreux emplacements réservés sont prévus pour des aménagements de voirie (élargissement, carrefour, traverses de bourg), la législation impose que lorsque de tels aménagements sont réalisés, une alternative pour les modes doux soit proposée.

L'inventaire des zones de stationnement automobile n'est pas réalisé. C'est un point de départ indispensable à la réflexion globale sur la mobilité, et qui sera utile lors de l'élaboration d'un plan de mobilité tel que prévu au projet de PCAET.

Le PLUi n'aborde pas suffisamment la problématique liée aux bornes de recharge électrique par cohérence avec le PCAET qui identifie comme levier d'amélioration du bilan énergétique du territoire le basculement des véhicules individuels à moteur thermique vers des véhicules électriques. Ce service de bornes, dans un territoire à fort enjeu touristique, nécessite une réflexion approfondie pour un aménagement du territoire cohérent. Les zones de renouvellement urbain les plus centrales pourraient, en fonction des potentialités des infrastructures électriques existantes, se voir imposer par le règlement du PLUi ou les OAP de secteur, l'implantation de bornes de recharge, avec des caractéristiques ciblées suivant les utilisateurs pressentis. Le PLUi pourrait ainsi rappeler les obligations de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM du 26 décembre 2019) en la matière.

Annexe 13 : Les énergies renouvelables

Le PLUi n'identifie pas de zone d'accélération pour le développement des énergies renouvelables alors que la démarche est en cours à l'échelon communal depuis la loi d'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER mars 2023). Le PLUi encourage le développement des panneaux solaires en toiture, mais n'évoque pas les autres possibilités d'énergies renouvelables (éolien, méthaniseur, bois énergie…). Les choix en la matière devraient figurer dans les différentes pièces PLUi (stratégie ENR dans PADD, règlement graphique pour les éventuels projets identifiés…). Le PLUi aurait pu être l'occasion de traduire spatialement les actions du PCAET dont l'élaboration s'achèvera très prochainement, pour répondre aux impératifs nationaux de production d'énergies renouvelables.

L'article 40 de la loi d'Accélération des Énergies Renouvelables (AER) impose la réalisation d'aménagements sur les parkings existants pour les ombrager (ombrières de parking photovoltaïques ou arbres), à échéance 2026 ou 2028 suivant la taille du parking. Les ombrières photovoltaïques nécessitent une autorisation d'urbanisme, et en l'état, le règlement du PLUi ne le permet pas forcément suivant le zonage. Cette possibilité d'implantation d'ombrières de parking avec des panneaux photovoltaïques doit être anticipée, voire explicitée pour une bonne information des pétitionnaires, et il serait opportun de flécher, pour des questions d'enjeux patrimoniaux ou de paysage, les parkings qui seront impérativement ombragés avec des arbres (dans l'OAP bâti par exemple) plutôt qu'avec des panneaux solaires. Pour faciliter les projets photovoltaïques en ombrière ou sur toiture, il est nécessaire que l'architecture du réseau électrique soit connue, en particulier l'emplacement et les caractéristiques des postes de transformation. Ces informations, disponibles auprès du gestionnaire de réseau sont à ajouter aux annexes du PLUi. Ces données peuvent également servir à définir l'implantation de bornes de recharge rapide pour les véhicules électriques, en lien avec le fort enjeu touristique sur le territoire et de la montée en puissance de ce genre de véhicules.

Les stations d'épuration du territoire vont nécessiter des travaux de mise en conformité. Ce sera l'occasion d'évaluer la possibilité de récupération de chaleur ou de mise en place d'unité de méthanisation. Ces intentions peuvent figurer au PLUi, et nécessiter l'identification d'emplacements réservés pour ces nouveaux équipements. La communauté de communes doit s'interroger sur l'utilisation de ce biogaz, notamment au regard de la thématique déplacement (infrastructure de distribution, alimentation des bus de ville, revente…) et pourrait envisager une utilisation des infrastructures existantes sur le territoire (réseau TRAPIL, infrastructure de l'ancien site pétrolier…).

Annexe 14 : Les annexes du PLUi

Pour rappel, l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme impose que le document d'urbanisme comporte, en annexe, les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Concernant le dossier, l'annexe « liste des servitudes d'utilité publique » n'est pas complète. **Les SUP suivantes sont manquantes mais cette liste ne revêt pas un caractère exhaustif :**

- AC1 inscrit : le portail de l'église de Foulbec – 26/12/1927.

https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Patrimoine/La-cartographie-des-protections-patrimoniales-de-l-Eure

- AC2 classé : l'avenue de hêtres bordant la propriété de la mare dite « chemin du Roi Louis » sur la commune de Saint-Sulpice de Grimbouville – AM du 05/09/1940

- AC2 inscrit : la haute vallée de la Morelle – 28/12/1977 – touchant Beuzeville et Manneville la Raoult, étendu le 13/04/1981 sur Manneville la Raoult. À reprendre également dans le tableau récapitulatif en page 33 de la synthèse du diagnostic EIE.
  L'adresse du gestionnaire dans l'Eure n'est pas la bonne.

- La liste des arrêtés préfectoraux et des DUP mentionnés au paragraphe 3 du présent avis, ainsi que AS1 : captage lieu-dit « la côte Maquaire » - DUP du 09/06/1997 – commune de Foulbec.
  Ce captage apparaît pourtant sur le plan des SUP.

- I1 : servitudes de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Ne sont pas présentes les servitudes suivantes :
  - AP 13/12/2016 : Conteville
  - AP 18/06/2018 : Fatouville Grestain, Fiquefleur Equainville, Manneville la Raoult et Saint-Pierre du Val

La SUP nommée I1 dans la liste du document correspond, en réalité, à une I3 en tant que « *Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques* ».
La cartographie des SUP ne présente pas l'ensemble de ces servitudes. Elles ne sont pas non plus dans les annexes nommées servitude I1 où l'on ne trouve que celles du Calvados.
Ci-joints les arrêtés des SUP I1 oubliées pour le département de l'Eure.
Le plan des servitudes doit également représenter les servitudes de type PT pour être opposable aux tiers.

- PT3 : ligne AP 2721 Foulbec Conteville.

D'autres servitudes y sont indiquées alors qu'elles **ont fait l'objet d'abrogation** :

- PT2 : de nombreuses servitudes PT2 ont été abrogées.
  Seules celles du ministère de la Défense sont encore en vigueur au sein de la liste (la dernière) – 10/01/2013. Elles touchent Beuzeville et Manneville la Raoult. Les coordonnées du gestionnaire sont à indiquer (voir avis du Ministère des Armées).

Le détail des servitudes EL3, EL9, EL11, I3, PT1, PT2, PT3, T5 et T7 doit faire mention de l'endroit où on

peut avoir ces tracés. De plus, la liste des servitudes doit être complétée de la nature et des dates des actes les instituant, ainsi que des conséquences qu'elles ont sur les constructions. Les annexes participent de l'idée que toute personne qui consulte le PLU doit pouvoir y lire et disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol.

Les plans des servitudes :

- AC1 : Le plan doit préciser si le monument historique soit classé ou inscrit.

Le périmètre de protection autour du manoir de Berville-sur-Mer inscrit le 03/02/1971, ne figure pas sur la cartographie des SUP.

https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Patrimoine/La-cartographie-des-protections-patrimoniales-de-l-Eure

Les servitudes EL3, EL9, EL11, I3, PT1, PT2, PT3, T5 et T7 ne sont pas reportées sur les plans, aucune information ne précise où obtenir ces tracés.

PRÉFET
DU CALVADOS

Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Caen, le 19 juin 2024.

Monsieur le Président,

Par courrier du 23 novembre 2023, réceptionné par les préfectures du Calvados et de l'Eure le 4 décembre 2023, la communauté de communes du Pays de Honfleur Beuzeville (CCPHB) a communiqué pour avis, en application de l'article L.153-16 du code l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal portant sur son territoire. Celui-ci a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 8 novembre 2023.

L'objectif de développement poursuivi apparaît cohérent avec l'analyse prospective de l'INSEE pour l'augmentation de la population, et ce développement s'accompagne d'un projet économique concerté pour un développement local des emplois des nouvelles populations.

À l'examen, votre PLUi est de qualité et traduit un projet équilibré du point de vue de l'armature territoriale : la structuration du territoire choisie et la répartition géographique retenue pour l'absorption de la croissance démographique apparaissent cohérentes avec le diagnostic de fonctionnement du territoire.

La communauté de communes a exprimé également par son projet la volonté de s'inscrire dans la trajectoire nationale « Zéro artificialisation nette » en prévoyant que 50 % de la production totale de logements soit réalisée en densification du tissu urbain existant et en mobilisant les possibilités offertes par le renouvellement urbain ; cette trajectoire est rendue possible par un travail de fond localisant les disponibilités foncières en comblement de l'enveloppe urbaine.

Toutefois, l'impact des emplacements réservés, ainsi que celui des possibilités de changement d'affectation de bâtiments dans les zones naturelles ou agricoles n'a pas été évalué : ces développements auront des conséquences sur la consommation d'espace qu'il convient de prendre en compte.

Il reste par ailleurs quelques points, détaillés ci-après, à prendre en compte et qui nécessiteront une adaptation du PLUi.

Actuellement, 4 stations d'épuration (Ablon, Beuzeville, Saint-Maclou et Genneville) présentent des non-conformités de degrés divers ; d'autres stations d'épuration arrivent à leur capacité maximale (dont celle d'Honfleur), et les raccordements liés aux nouvelles zones de développement risquent de dépasser leur capacité. Les développements envisagés dans le PLUi devront être conditionnés par le bon fonctionnement de l'ensemble des stations d'épuration, dans un souci sanitaire et environnemental : les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation devront donc être revus en ce sens.

Monsieur le Président
Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville
33, cours des fossés – CS 40 037
14601 Honfleur cedex

Le risque de pénurie d'eau potable a été identifié dans l'évaluation environnementale. Il est indispensable que la collectivité fournisse un bilan chiffré permettant de vérifier l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins futurs, ainsi qu'un état de la sécurisation de la ressource en eau potable. Ce bilan devra notamment s'établir lorsque la ressource est la plus en tension (pour votre territoire en été, avec la présence des bi-résidents et des touristes) et tenir compte des effets du changement climatique.

Des constructions et aménagements sont programmés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable. Ces développements ne sont pas tous compatibles avec les règles liées à l'application de ces périmètres de protection et des ajustements seront nécessaires (suppression de certains projets, encadrement d'autres).

Si les principales règles de la loi littoral sont respectées, celles pour certains éléments particuliers au sein des espaces diffus devront être revues (annexes et changements de destination).

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est bien compris dans les OAP comme l'exige la loi Climat et Résilience ; toutefois, la terminologie utilisée (court, moyen et long termes) n'est pas adaptée. Les échéanciers devront être revus afin de faire figurer une année d'ouverture à l'urbanisation, pour pouvoir appréhender la consommation d'espace planifiée d'ici 2030 puis entre 2031 et 2040.

La communauté de communes a consacré un objectif à part entière en faveur de la biodiversité que l'on retrouve au sein du PADD dans les orientations « *faire de la matrice paysagère le socle d'un cadre de vie identitaire, attractif et durable* » et « *garantir le maintien et la fonctionnalité du maillage écologique du territoire* ». L'OAP thématique « *trame verte et bleue – paysage* » traduit ces orientations et démontre ainsi la sensibilité marquée de la communauté de communes pour la protection de son patrimoine naturel, qu'elle valorise à la fois par une préservation des enjeux de biodiversité et par sa volonté d'un maintien du cadre de vie.

Si cette OAP thématique justifie les règles mises en œuvre pour la préservation de différentes sous-trames (boisée, bocagère, milieux ouverts, milieux aquatiques et humides), la question peut se poser de la méthodologie mise en œuvre pour la protection des vergers. En effet, ces derniers ne sont pas évoqués et seuls certains d'entre eux sont protégés, par exemple dans la commune de Beuzeville : une justification des critères retenus pour établir la liste des vergers à protéger est indispensable.

La prise en compte des différents risques naturels dans le projet devra être améliorée ou complétée afin d'assurer une information optimale des personnes amenées à consulter ou appliquer le PLUi. Compte tenu de l'importance que revêtent ces informations, il est souhaitable que le PLUi en facilite l'accès de manière simple et didactique. Pour chaque risque et nuisance, il est ainsi opportun de mentionner l'hyperlien permettant de consulter les informations mises à jour sur le site internet des services de l'État.
S'agissant du risque d'effondrement de cavités souterraines, le périmètre de risque ou « *zone d'effondrement en lien avec les cavités souterraines* » est à indiquer dans le rapport de présentation et à reporter au plan de zonage.
S'agissant des inondations par ruissellement, la prise en compte de ce risque doit se traduire par le report au plan de zonage d'une bande de part et d'autre de l'axe (ici 10 mètres) dans laquelle des prescriptions seront définies pour limiter l'exposition des biens et des personnes à ce risque.

Les annexes du PLUi devront être complétées afin de reprendre l'ensemble des servitudes grevant le territoire ainsi que les informations liées au classement sonore du département de l'Eure. Nous attirons votre attention sur les éléments transmis par le ministère des Armées qui sollicite des informations complémentaires concernant la servitude PT2 entre Beuzeville et Manneville-la-Raoult.

Enfin, certaines données du rapport de présentation (indice de jeunesse, ménages, résidences secondaires construites, créations d'entreprises...) devraient faire l'objet d'une actualisation. La jurisprudence en la matière juge en effet insuffisant le rapport de présentation dès lors qu'il ne fait pas état de données récentes qui permettent d'évaluer convenablement les besoins futurs du territoire.

En conclusion, les objectifs fondamentaux fixés par le code de l'urbanisme, notamment ceux de l'article L.101-2, sont respectés à l'exception des conditions concernant la ressource en eau et sa protection, la qualité d'une partie des systèmes de traitement des eaux usées et l'application de la loi littoral pour les constructions isolées. Les évolutions nécessaires pour lever ces réserves n'étant pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet du PLUi, nous émettons un **avis favorable avec réserves expresses.**

Vous trouverez en annexe à ce courrier des précisions quant aux remarques formulées.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Le Préfet du Calvados

Stéphane BREDIN

Le Préfet de l'Eure

Simon BABRE

SYNDICAT MIXTE
POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

******

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

******

N°24-011

SEANCE DU 23 MARS 2024

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1er Vice-Président, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, David POTTIER, François VANNIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU, Alain LAROUSSERIE, *suppléant de Géry PICODOT*, Denis LELOUP; Didier BEAUJOUAN, *suppléant de Marie-Louise BESSON*, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLON, Denise DAVOUST, Armand GOHIER ; Patrice BRIERE, suppléant de Michel MARESCOT, Jacques MARIE; Gérard ROUSSELIN, *suppléant de Florence COTHIER*, Pierre CARREL, *suppléant de Jean DUTACQ* ; Christian LAROSE, *suppléant de Pierre AVOYNE*, Pierre BOUGARD ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Alain GESBERT, délégués titulaires.

Absents excusés : Olivier HOMOLLE ; Sophie GAUGAIN ; Gérard POULAIN, Bruno VAY ; Hubert COURSEAUX ; Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à François VANNIER, Marie-France CHÂRON.

Absents : Gérard MARTIN, Patrick THIBOUT, David MULLER, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Thierry GRANTURCO, François PEDRONO, Jean-François BERNARD, Christophe CLIQUET, Olivier PAZ, Martine HOUSSAYE.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLON.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'HONFLEUR-BEUZEVILLE
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ARRÊT DU PROJET
AVIS

Par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 23 novembre 2023 reçu le 6 décembre suivant, Monsieur Michel LAMARRE, Président de la Communauté de communes du PAYS D'HONFLEUR-BEUZEVILLE, nous a transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 8 novembre 2023.

La commission « SCoT-suivi des dossiers » s'est réunie le 14 février 2024 afin de procéder à l'examen de ce dossier.

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Monsieur Sylvain NAVIAUX, Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace, de l'urbanisme et de l'habitat, secondé de Monsieur Julien DUPRAT, responsable du service urbanisme, et de Monsieur Alexis BEROU, urbaniste du Cabinet CITADIA Conseil, a rappelé les grandes étapes de la procédure, quelques données de référence, les enjeux principaux du territoire et exposé plusieurs chiffres

clefs représentatifs du travail accompli : 4 ans d'élaboration, plus de 80 réunions en communes, plus de 40 réunions réunissant élus, institutionnels et techniciens (ateliers, commissions, etc..).

La Communauté de communes se déploie sur 2 Départements pour une superficie de 195 km² ; elle comprend 23 communes peuplées de 27 125 habitants. Elle occupe une position stratégique majeure par sa situation à l'extrémité de l'Axe Seine.

Les membres de la commission se sont attachés à comparer les grandes orientations du projet de PLUi avec celles du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT afin d'en évaluer la compatibilité. Ainsi :

- L'armature urbaine du PLUi, construite autour de deux pôles principaux (Honfleur et ses communes « satellites » et Beuzeville), un bi-pôle « relais » formé par Boulleville et Saint-Maclou et tout un maillage de bourgs ruraux et littoraux est en tous points identiques à celle prévue par le SCoT ;
- Les objectifs de production de logements (2900 sur 10 ans) – pour atteindre le seuil des 30 000 habitants - sont légèrement inférieurs à ceux prévus au Programme Local de l'Habitat et au DOO du SCoT (301 par an) ; la répartition des logements s'effectue à 80% sur les pôles identifiés contre 20% sur les bourgs et hameaux ruraux quand le DOO du SCoT prévoit 83% sur les pôles et 17% sur les communes dites « non pôles » ;
- Dans le DOO du SCoT, il est imposé que la moitié (50%) de l'effort constructif en logements sur les communes pôles et 38% de l'effort constructif des communes « rurales » s'effectue dans l'enveloppe urbaine : le PLUi fait mieux en prévoyant 70% de l'effort constructif de logements au sein de la « tâche urbaine » existante ;
- Le DOO du SCoT encourage la diversification des formes et des modes d'occupation d'habitat sans pour autant acter d'objectif chiffré. Le PLUi traduit cette orientation en déterminant un seuil de 16% de la production de logements en locatif aidé et 13% en accession aidée, à l'échelle du territoire ;
- Le DOO du SCoT impose une réduction de la consommation d'espace pour le résidentiel par 2 sur la décennie 2020-2030 sur le territoire de la CCPHB, soit un rythme maximal de consommation d'espace de 8 ha/an : le PLUi est plus ambitieux en la matière en fixant une limite de 60,9 hectares d'espaces consommés pour le développement résidentiel sur 10 ans (ce qui représente : - 62%) ;
- En matière d'optimisation foncière, le SCoT établit deux indicateurs de densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations de lotissement en extension : 21 logements/ha pour les pôles et 13 logements/ha pour les communes « non pôles ». Le PLUi reprend fidèlement à son compte ces deux indicateurs en fixant les mêmes densités brutes moyennes dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur les zones AU ainsi que les grandes « dents creuses » des zones U ;
- Les règlements écrit et graphique restituent la trame verte et bleue du DOO et ses mesures de protections environnementales : sont par exemple recensés et protégés par moins de 1500 kms de haies, 1800 mares ainsi que 2400 ha d'Espaces Boisés Classés ;
- Le PLUi respecte les modalités d'application de la Loi LITTORAL déterminées par le SCoT en reprenant au sein des pièces règlementaires l'armature en agglomérations et villages et secteurs densément urbanisés, mais aussi les coupures d'urbanisation, la limite des espaces proches du rivage ou encore les espaces remarquables, lesquels font l'objet d'un zonage spécifique (Nr) ;
- La spatialisation des zones de développement économique s'organise conformément aux pièces graphiques du DOO du SCoT. D'après celui-ci, l'enveloppe de consommation foncière maximale des espaces d'activités en extension à horizon 20 ans ne doit pas excéder 50 hectares. Cette consommation concerne uniquement les nouvelles urbanisations, et non les espaces de friches ou les espaces déjà aménagés ou partiellement urbanisés comme le Parc Honfleur Calvados. Dans le PLUi, une enveloppe de 40 hectares est allouée au développement économique, avec néanmoins un phasage de sorte que 10 hectares sont gelés et conservés en réserve foncière pendant 10 ans (zone 2AUi à Beuzeville), permettant ainsi d'assurer une compatibilité avec la limite fixée par le SCoT.

De plus, trois volets importants du PLUi sont consacrés au développement des mobilités alternatives à la voiture particulière, au développement de la culture du risque pour évoluer vers un territoire davantage résiliant (risques d'inondations par submersion, ruissellements ; retrait du trait de côte, …) et à l'identité du territoire, fondée sur ses richesses patrimoniales et paysagères, dominée par des vallées bocagères, à l'interface de deux fleuves (Seine et Risle), avec des points de vue absolument emblématiques, en particulier sur le grand paysage de l'estuaire.

Les membres de la commission se sont montrés vraiment impressionnés par la qualité et le sérieux du travail produit ainsi que par la clarté des divers documents présentés ; une pièce a particulièrement retenu leur attention : les OAP

thématiques sur le paysage et le patrimoine bâti : richement illustrées, d'une rare exhaustivité et guidant avec pédagogie et pragmatisme le pétitionnaire dans ses projets de restauration, transformation, extension, isolation du patrimoine bâti ainsi que de traitement de ses abords (jardin, abris, clôtures, …). 1500 éléments du patrimoine bâti sont identifiés et protégés par le PLUi et 244 sont repérés en zones A et N comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

S'agissant du nombre de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STeCAL), ils sont réduits à la portion congrue : au nombre d'une quarantaine, l'immense majorité d'entre eux est dédiée à l'évolution/extension de bâtiments ou installations isolés à vocation artisanale, touristique ou industrielle. Seuls deux STeCAL (sur les communes de Barneville-la-Bertran et Manneville-la-Raoult) permettent l'implantation d'une habitation nouvelle chacun, ce qui est de l'ordre de l'anecdotique.

Les interrogations et remarques de la commission se sont concentrées sur :

- La méthodologie d'analyse de la consommation d'espace : la méthode suit la logique suivante : le Cabinet d'études a utilisé la base de données « MAJICS » (fichiers fonciers des services du cadastre) pour le résidentiel et a effectué un travail de comparaison des orthophotographies afin d'évaluer le foncier consommé par le développement économique, les équipements, les infrastructures, … ;
- La prise en compte du risque d'inondation par ruissellements et, plus particulièrement, dans les vallées de la Morelle, de l'Orange et de la Claire : plusieurs épisodes pluvieux hivernaux ont provoqué ces dernières années des inondations, en particulier à la Rivière Saint-Sauveur : les lignes de ruissèlements et les zones sujettes aux inondations sont reportés sur le règlement graphique avec un règlement associé ;
- La capacité de la ressource en eau potable pour subvenir aux besoins de développement, résidentiel, économique et touristique : le cabinet indique qu'il n'a pas recueilli l'ensemble des données mais que celles-ci figureront dans le dossier d'approbation ;
- La délimitation et l'impact des zones AU sur les zones humides : c'est une stratégie d'évitement qui a été privilégiée, les zones AU retenues n'impactant pas (ou très peu) de zones identifiées comme potentiellement humides ; dans ces conditions, il n'y a pas eu besoin d'effectuer de travail de recherche de zones de compensation ;
- La prise en compte de l'itinéraire de la Vélo-maritime du Département ;
- La préservation de la ligne Honfleur – Glos-sur-Risle en vue de son éventuelle réouverture au transport de voyageurs : une zone UE (« équipements publics) est délimitée au niveau de l'ancienne gare ;
- La préservation des points de vue sur l'estuaire de la Seine et les coupures d'urbanisation paysagères, en particulier sur les communes de Conteville et Berville-sur-Mer ;
- La délimitation des zones U associées au « Village » d'Equainville : le terrain de la scierie située rue Coutey et bordant la Morelle relève du diffus et devrait être requalifié en STeCAL artisanal ;
- La reconnaissance de la dynamiterie d'Ablon en tant que « friche loi LITTORAL » : celle-ci ne fait en effet pas partie de la liste du Décret n°2023-1311 du 27 décembre 2023 pris en application de la LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. A noter toutefois que cette liste présente surtout l'intérêt d'y autoriser des ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique, ce qui ne semble pas être, à court terme, le projet du propriétaire.
- L'identification au règlement graphique des aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage : l'aire d'accueil établie à la Fosserie bénéficie d'un zonage *ad hoc* (zone UEb) ; celle de grand passage de Gonneville-sur-Honfleur est classée en zone Agricole, étant rappelé que, au sein des zones A, sont autorisées les constructions et installations d'intérêt collectif et/ou nécessaires à des équipements publics. Les aires de grand passage ne sont pas décomptées en matière de consommation d'espace ou d'artificialisation.

Compte tenu de ces éléments, la commission « SCoT-suivi des dossiers » propose l'avis suivant :

« Le Comité Syndical,

SOULIGNE *la qualité et l'exhaustivité du travail accompli, en particulier la clarté des pièces graphiques et le très riche travail effectué en matière de protection et de valorisation du patrimoine naturel et bâti,*

FELICITE *la méthodologie conduite qui a abouti à une parfaite compatibilité entre les dispositions du PLUi et celles du DOO du SCoT,*

DEMANDE *de prendre en compte l'itinéraire de la Vélo-maritime du Département, notamment en prévoyant les emplacements réservés nécessaires, en concertation avec les Directions des Routes des deux Départements,*

ÉMET UN AVIS FAVORABLE *sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville* ***sous réserve de :***

- *Compléter les Annexes Sanitaires avec un plan du réseau de distribution d'eau potable et de défense extérieure contre l'incendie et des accords écrits de chacun des organismes gestionnaires compétents (communes et syndicats d'eau) sur leur capacité à subvenir aux besoins en eau potable des futurs développements de l'urbanisation,*
- *Requalifier la zone UI de la scierie d'Equainville, en bordure de la Morelle, en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STeCAL) Na, en tant que secteur diffus au sens de la loi LITTORAL,*
- *Préserver et sanctuariser les coupures d'urbanisation ainsi que les points de vue emblématiques sur l'estuaire de la Seine sur les communes de CONTEVILLE et de BERVILLE-SUR-MER en :*
    - *Reclasssant en zone Naturelle le secteur compris entre la RD 312, la rue du bac et le canal à Berville-sur-Mer,*
    - *Reclassant en zone Naturelle le secteur situé entre le Sud de la rue de la Pannerie et l'Est de la Rue de la Côte Cousin en tant que respiration paysagère avec le Hameau du Marollet, par ailleurs identifiée par la cartographie des enjeux paysagers du DOO du SCoT,*
    - *Reclassant en zone Agricole l'entièreté de la parcelle cadastrée section AD n°411 située au 99, rue Halley à CONTEVILLE, de sorte de préserver la vue sur le grand paysage et l'estuaire depuis le bourg de la commune.*

REDIT *son engagement à réétudier, dans le cadre de la prochaine modification (ou révision) du SCoT, les modalités d'application de la Loi LITTORAL, en ce qui concerne plus spécifiquement la qualification en « secteurs densément urbanisés » (SDU) des espaces bâtis de plateau (Honnaville) et de la Vallée d'Ingrès à LA RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR.*

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,

VU les articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération prise par le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville en date du 8 novembre 2023,

VU le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Monsieur François VANNIER, Vice-Président, en charge du suivi de ce dossier,

Sur proposition de sa commission « SCoT-suivi des dossiers » réunie le 14 février 2024 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, Monsieur Sylvain NAVIAUX, Monsieur Michel BAILLEUL, Madame Michèle LEVILLAIN, Monsieur Christian MINOT, Monsieur Michel ROTROU, Monsieur Allain GUESDON, Monsieur Joël COLSON, Monsieur Alain GESBERT ne prenant pas part au vote :

SOULIGNE la qualité et l'exhaustivité du travail accompli, en particulier la clarté des pièces graphiques et le très riche travail effectué en matière de protection et de valorisation du patrimoine naturel et bâti,

FELICITE la méthodologie conduite qui a abouti à une parfaite compatibilité entre les dispositions du PLUi et celles du DOO du SCoT,

DEMANDE de prendre en compte l'itinéraire de la Vélo-maritime du Département, notamment en prévoyant les emplacements réservés nécessaires, en concertation avec les Directions des Routes des deux Départements,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville **sous réserve de :**

- Compléter les Annexes Sanitaires avec un plan du réseau de distribution d'eau potable et de défense extérieure contre l'incendie et des accords écrits de chacun des organismes gestionnaires compétents (communes et syndicats d'eau) sur leur capacité à subvenir aux besoins en eau potable des futurs développements de l'urbanisation,
- Requalifier la zone UI de la scierie d'Equainville, en bordure de la Morelle, en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STeCAL) Na, en tant que secteur diffus au sens de la loi LITTORAL,
- Préserver et sanctuariser les coupures d'urbanisation ainsi que les points de vue emblématiques sur l'estuaire de la Seine sur les communes de CONTEVILLE et de BERVILLE-SUR-MER en :
    - Reclasssant en zone Naturelle le secteur compris entre la RD 312, la rue du bac et le canal à Berville-sur-Mer,
    - Reclassant en zone Naturelle le secteur situé entre le Sud de la rue de la Pannerie et l'Est de la Rue de la Côte Cousin en tant que respiration paysagère avec le Hameau du Marollet, par ailleurs identifiée par la cartographie des enjeux paysagers du DOO du SCoT,
    - Reclassant en zone Agricole l'entièreté de la parcelle cadastrée section AD n°411 située au 99, rue Halley à CONTEVILLE, de sorte de préserver la vue sur le grand paysage et l'estuaire depuis le bourg de la commune.

REDIT son engagement à réétudier, dans le cadre de la prochaine modification (ou révision) du SCoT, les modalités d'application de la Loi LITTORAL, en ce qui concerne plus spécifiquement la qualification en « secteurs densément urbanisés » (SDU) des espaces bâtis de plateau (Honnaville) et de la Vallée d'Ingrès à LA RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR.

REÇU LE :
27 MARS 2024
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,

SCOT NORD PAYS D'AUGE
SYNDICAT MIXTE

Yves DESHAYES

Le Président :

- **Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui sera affichée au siège du Syndicat Mixte**
- **Informe que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du Président du Syndicat Mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. L'absence de réponse vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, fait naître un nouveau délai de deux mois au cours duquel peut être saisi le Tribunal Administratif.**

PRÉFET
DU CALVADOS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et de l'aménagement

CDNPS DU MARDI 19 MARS 2024
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
Formation sites et paysages

Avis sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

Présidence : Mme Estelle JARDIN, directrice de coordination des politiques publiques et de l'appui territorial de la préfecture du Calvados

L'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme, issu de la loi Littoral, dispose que le PLUi doit classer en espaces boisés (EBC), au titre de l'article L. 113-1 du même code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes littorales, après consultation de la CDNPS. Cet avis est conforme et sera joint au dossier d'enquête publique.

C'est à ce titre que la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville a saisi les Préfets du Calvados et de l'Eure au titre du projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 8 novembre 2023.

Au regard du dossier fourni et du diaporama présenté en commission, la CDNPS du Calvados émet un **avis favorable** sur le classement en EBC contenu dans le projet arrêté de PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville, **sous réserve d'étendre l'EBC de la dynamiterie d'Ablon à l'intégralité du boisement ainsi que de retirer les éventuelles peupleraies qui auraient été classées en EBC.**

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale

Florence BESSY

Annexe : Parcelles boisées non protégées dans le cadre du projet de PLUi

BERVILLE SUR MER

Parcelle	Observation	Extrait de plan
AB 181	Bordure de construction ZNIEFF type 2	

CONTEVILLE

Parcelle	Observation	Extrait de plan
AB 45	ZNIEFF type 2 ZNIEFF type 1 (partiel) Natura 2000	
AI 59	Bordure de construction ZNIEFF type 2	

AI 83	Bordure de construction ZNIEFF type 2	
AI 118	Bordure de construction	

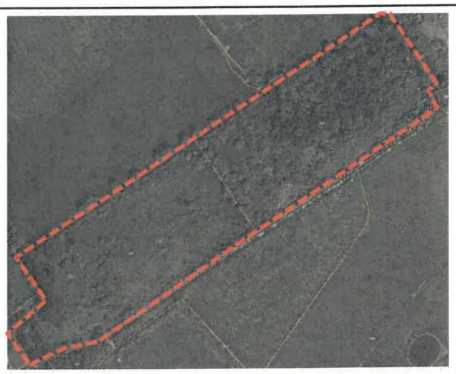
FATOUVILLE GRESTAIN

Parcelle	Observation	Extrait de plan
AI 14	Bordure de construction ZNIEFF type 2	

AI 268	Bordure de construction ZNIEFF type 2	
AI 269	Bordure de construction ZNIEFF type 2 Natura 2000	
AI 270	Bordure de construction ZNIEFF type 2 Natura 2000	

FOULBEC

Parcelle	Observation	Extrait de plan
A 183	Bordure de construction	

B 21 et B 22	ZNIEFF type 2	
D 85, 86, 88, 279	ZNIEFF type 2 ZNIEFF type 1 Natura 2000	
D 92, 102	ZNIEFF type 2 ZNIEFF type 1 Natura 2000	
D 96, 98	ZNIEFF type 2 ZNIEFF type 1 Natura 2000	

PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la Coordination de l'action territoriale
Service juridique interministériel et des procédures environnementales

pref-cdnps@eure.gouv.fr

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DE L'EURE – FORMATION « SITES ET PAYSAGES »

Séance du 8 février 2024

Communes soumises à loi littoral au sein du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays d'Honfleur Beuzeville.
Classement des espaces boisés

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – Formation « sites et paysages »,

À l'unanimité de ses membres présents,

Vu le Code de l'environnement;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Monsieur Clément LEROY, responsable de l'unité Planification et Aménagement du Territoire de la Direction Départemental des Territoires et de la Mer de l'Eure;

Émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville avec prescriptions (intégration des espaces boisés visés à l'annexe du rapport de présentation de la DDTM).

La directrice de la coordination
de l'action territoriale,

Estelle BORDET

CHAMBRE D'AGRICULTURE
CALVADOS

ARRIVÉ LE :
05 MARS 2024
C.C.P.H.B.

NOS REF : DU-REP-2024-AB
POLE TERRITOIRES
SERVICE AMENAGEMENT
Secrétariat : 02 31 70 25 20
amenagement@calvados.chambagri.fr
Dossier suivi par Adrien BONENFANT

Communauté de communes
du Pays d'Honfleur-Beuzeville
Monsieur le Président
33, cours de fossés
CS 40037
14600 HONFLEUR Cedex

Siège social
6 Avenue de Dubna
CS 90218
14209 HEROUVILLE ST CLAIR CEDEX
Tél. 02 31 70 25 25
Fax 02 31 70 25 70
Accueil14@normandie.chambagri.fr

Hérouville-Saint-Clair, le 29 février 2024

Objet : Avis sur le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 4 décembre 2023, vous nous avez fait parvenir le projet de PLUi de votre Communauté de Communes. Nous vous en remercions. En application des articles L 153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Nous saluons votre engagement en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui doit, entre autres, permettre l'émergence d'un projet de territoire plus respectueux des équilibres locaux et plus soucieux de la consommation du foncier intercommunal.

- Le projet d'accueil démographique et de constructions de logements

Tout d'abord, nous prenons note du projet d'accueil démographique et de constructions de logements, qui se projette légèrement au-delà des tendances observées sur le territoire ces cinq dernières années. Bien que conforme au Plan Local d'Habitat (PLH), le PLUi envisage, en effet, +0,7% de croissance démographique annuelle entre 2024 et 2034, se traduisant par la production d'environ 300 logements par an pour aboutir à un objectif de population estimée à 30 000 habitants d'ici 2034.

Le projet de PLUi décline un objectif minimal de 50% de constructions à réaliser à l'intérieur des enveloppes urbaines à l'échelle du territoire, équivalent à 2 197 logements. Finalement, 75% des constructions se feront à l'intérieur des espaces déjà bâtis. Cet objectif se concentre principalement dans les communes définies comme les pôles principaux, à savoir Honfleur et Beuzeville, ainsi que dans les pôles relais où la densité minimale visée est de 21 logements par hectare. Au total, Honfleur et Beuzeville concentreront 55% de la part de logements à produire, soit environ 1 700 logements. Dans les autres communes, l'objectif minimal est de 13 logements par hectare. Nous saluons l'effort consenti pour augmenter les densités moyennes minimales, ainsi que l'utilisation d'autres leviers tels que : la réduction du taux de vacance, en tenant compte de la tendance nationale de déconcentration des ménages et des facteurs spécifiques à la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (position géographique, attractivité touristique et économique).

Cela étant, un effort plus important aurait été souhaitable pour mobiliser, à la fois les logements vacants, mais aussi la prise en compte de la part du renouvellement par la création de logements dans l'existant (part des résidences secondaires notamment). Le scénario prévu a sans doute été un peu sous-estimé au regard des dernières années passées dans le calcul de point mort qui sert

de référence pour établir le besoin de logements. Cela implique nécessairement un besoin de foncier supplémentaire afin de réaliser vos objectifs.

Toutefois, nous relevons avec satisfaction qu'un véritable phasage a été prévu pour le développement de l'habitat, d'une part, au travers des zones 1AU et 2AU et d'autre part au travers de l'échéancier prévisionnel prévu pour les OAP sectorielles.

- Les objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

Sur la période 2011-2021, 219,85 ha ont été artificialisés (constructions en extension et dans le diffus) soit 22 ha par an en moyenne. Cette artificialisation des sols fut principalement à vocation résidentielle (163,65 ha) avec 2 901 logements construits entre 2008 et 2020. L'extension des zones d'activités a consommé 49 ha. Enfin, les infrastructures (voies, ouvrages collectifs) ont consommé 6,11 ha et les équipements ont consommé 1,09 ha.

Avec une consommation foncière globale affichée à environ 10 ha par an dans le projet de PLUi, contre 22 ha par an relevé durant la période 2011-2021, nous constatons que la collectivité s'engage à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, avec un effort particulier pour l'optimisation du foncier pour la production de logements. Cependant, derrière ces chiffres annoncés, se profile une réalité qui mérite une attention particulière.

- Concernant le développement de l'habitat

Il est identifié 96 hectares comme potentiels fonciers en renouvellement urbain dont 28,5 hectares pour des sites identifiés comme stratégique et faisant l'objet d'une OAP. Ces hectares rendus constructibles ne sont pas considérés comme consommateur d'espaces. Cela suscite de notre part des interrogations. Effectivement, d'un côté, l'inventaire des surfaces artificialisés démontre un total d'environ 220 hectares quel que soit les espaces consommés. Et de l'autre côté, le projet prend en considération le fait qu'une fraction seulement des espaces constructibles, sera consommateur de foncier. Cela ne nous semble pas cohérent. Il nous semble indispensable de s'appuyer sur les mêmes indicateurs.

In fine, le projet prévoit :

- 96 hectares d'espaces artificialisés ou non et mobilisés en renouvellement urbain sans consommer d'espace ;

- mais aussi 60,9 hectares Surface 1AU consommatrice d'espace. Cette urbanisation est encadrée par des Opérations d'Aménagement et de Programmation.

C'est donc 156,9 hectares d'urbanisation potentiels au total.

C'est pourquoi, nous sommes perplexes sur la méthode et sur la traduction réglementaire au regard des objectifs fixés en matière de modération de la consommation des espaces.

- Sur le plan du développement économique

Le projet de PLUi projette d'urbaniser 46 ha en zone d'activités, en priorité en continuité des zones d'activités économiques structurantes du territoire, sauf le développement de la future zone de Beuzeville.

- La prise en compte de l'activité agricole

Le diagnostic agricole est complet et permet de comprendre les enjeux de l'activité agricole. Nous relevons avec satisfaction que le PADD du projet de PLUi vise à maintenir et développer l'activité agricole du territoire. Il donne effectivement une priorité fondamentale à la préservation et à la

promotion des activités agricoles en tant qu'élément essentiel de l'identité territoriale. Il prévoit notamment de :

- protéger l'outil productif agricole (foncier, site, siège, installation, etc.) en évitant ou limitant le morcellement des exploitations agricoles et en accompagnant le développement des exploitations agricoles ;

- limiter les pressions urbaines sur les outils agricoles en maîtrisant la constructibilité en campagne et sur la frange littorale ;

- valoriser la diversité des systèmes agricoles locaux : polyculture, élevage, maraîchage, etc. qui participe à l'économie locale et à la diversité des paysages et notamment à préserver le maillage bocager et boisé.

Tous ces objectifs sont cohérents et participent à la préservation des espaces agricoles sur votre territoire. Nous y sommes favorables.

- <u>La déclinaison de la trame verte</u>

La déclinaison opérationnelle du projet semble avoir globalement pris en considération le contexte agricole. Cependant, l'analyse des pièces règlementaires nous laisse à penser que certains dispositifs déclinés pour atteindre des objectifs de protection de l'environnement, peuvent devenir des facteurs limitants pour l'activité agricole. Nous comprenons l'enjeu de protection de l'environnement et nous le partageons. Cependant, nous défendons une approche dynamique permettant de concilier la préservation de l'environnement et le développement des activités.

Le territoire est traversé par de nombreux cours d'eau et se caractérise comme un mélange de vallées et de plateaux. Bien que la plupart des plateaux soient classés en zone A, les vallées sont quant à elles classées en zone N ou Nr (à proximité du littoral). Bien que les vallées soient largement boisées, elles demeurent des espaces productifs pour l'agriculture, comme en témoigne la présence de prairies. Par conséquent, nous estimons que de vastes surfaces classées en N ou Nr ne sont pas justifiées, et qu'elles entravent l'activité agricole. Nous demandons que soit classé en zone agricole l'ensemble du parcellaire valorisé par une activité agricole et non en zone naturelle (même en vallée) au titre de l'article R151-22 du Code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Sur l'ensemble du territoire, le linéaire bocager protégé représente 1 587 km, dont 212 km en Espaces Boisés Classés (EBC) et 1 375 km au titre de la loi Paysage. Il est donc utilisé l'outil EBC (article L.113-1 du code de l'urbanisme) pour strictement interdire l'arrachage des haies présentant un intérêt hydraulique, c'est-à-dire les haies parallèles aux axes de ruissellement / talwegs. Nous ne sommes pas favorables à l'utilisation systématique de cet outil. Nous privilégions le référencement au titre de la loi paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme), qui est un outil plus souple. Nous sollicitons une réduction maximale du nombre d'EBC, en particulier ceux situés en zone A, et demandons que le classement en EBC ne concerne pas les haies.

Nous sommes très réservés quant à l'objectif de « valoriser et protéger les vergers ». Ces derniers sont considérés tels que des « marqueurs paysagers historiques et caractéristique du territoire...et qui constituent une des composantes du cadre de vie rural ». Nous estimons que la protection des vergers ne devrait pas les rendre intouchables. Les vergers sont avant tout des outils productifs, générant des revenus pour leurs propriétaires. Un verger qui cesse de produire ne devrait pas être préservé uniquement pour des raisons esthétiques ou paysagères. Par conséquent, nous suggérons une reformulation afin de présenter les vergers avant tout comme des outils productifs. Au même titre que les terres agricoles classées en N ou les haies classées EBC, les espaces agricoles ne doivent pas être mis sous cloche.

Il est identifié une trame « zone humide potentielle » qui couvre une très grande partie du territoire. Nous ne sommes pas favorables quant à l'identification de cette trame sur le règlement graphique. En effet, elle désigne une possibilité mais n'est en aucun cas avérée. Elle doit figurer dans les annexes.

- Autres remarques

Enfin, concernant les nombreuses dispositions destinées au développement des mobilités douces, nous demandons que leur tracé soit fait en concertation avec la profession agricole, pour éviter les conflits d'usage.

En ce qui concerne les changements de destination de bâtiments existants, certains d'entre eux sont inopportuns compte tenu de leur localisation inappropriée pour de l'habitation (proximité d'exploitation, isolement au milieu d'une vaste parcelle valorisée par une activité agricole, éloignement des habitations les plus proches, etc). Les bâtiments concernés ont été répertoriés dans l'annexe disponible à la fin de cet avis.

- Remarques sur le règlement graphique

Dans la grande majorité, le zonage répond à nos attentes en matière de consommation de foncier agricole. Cela étant, dans les paragraphes suivants, il est analysé des cas particuliers déclinés par commune pour le département du Calvados. Elle concerne des zones ouvertes à l'urbanisation en extension des zones bâties qui entraînent un mitage des espaces agricoles et naturels. Elles seront contraignantes pour l'activité agricole.

- **Ablon**

Pas de remarque particulière.

- **Barneville-la-Bertran**

Pas de remarque particulière si ce n'est que de nombreuses parcelles valorisées par une activité agricole sont classées en zone N. Nous demandons leur classement en zone A.

- **Cricquebœuf**

Nous remarquons, à l'image de la commune de Barneville-la-Bertran et de nombreuses autres communes du territoire intercommunal que de trop nombreuses parcelles valorisées par l'agriculture sont classées en zone N. Le classement en zone A des parcelles serait souhaitable.

- **Equemauville**

Plusieurs zones sont prévues à l'ouverture à l'urbanisation et toutes sont en extension du bourg. La zone 1AUb nommée « secteur des Droulis » retient particulièrement notre attention car elle prévoit l'urbanisation de 5 ha de terres agricoles. Cette zone 1AUb entrainera l'enclavement de la parcelle 0C 0219. Par ailleurs, nous ne trouvons pas opportun l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 0C 0539 étant donné la présence d'une exploitation agricole en élevage. L'urbanisation de ces deux zones ne nous semble pas adéquate. Ainsi, nous souhaitons réagir sur les parcelles 437, 526 et 409 situées en centre-bourg qui sont de grandes tailles et incluses dans la zone urbaine. La mise en place d'OAP aurait été souhaitable pour aménager et organiser ces espaces. Enfin, plus de 2,5 ha d'emplacements réservés (ER n°21 et 25) dédiés à de l'équipement sportif contribuent au recul des terres agricoles dans la commune.

- **Fourneville**

De nombreuses parcelles valorisées par une activité agricole sont classées en zone N à proximité des cours d'eau. Un classement en zone A serait souhaitable pour les parcelles concernées.

- **Genneville**

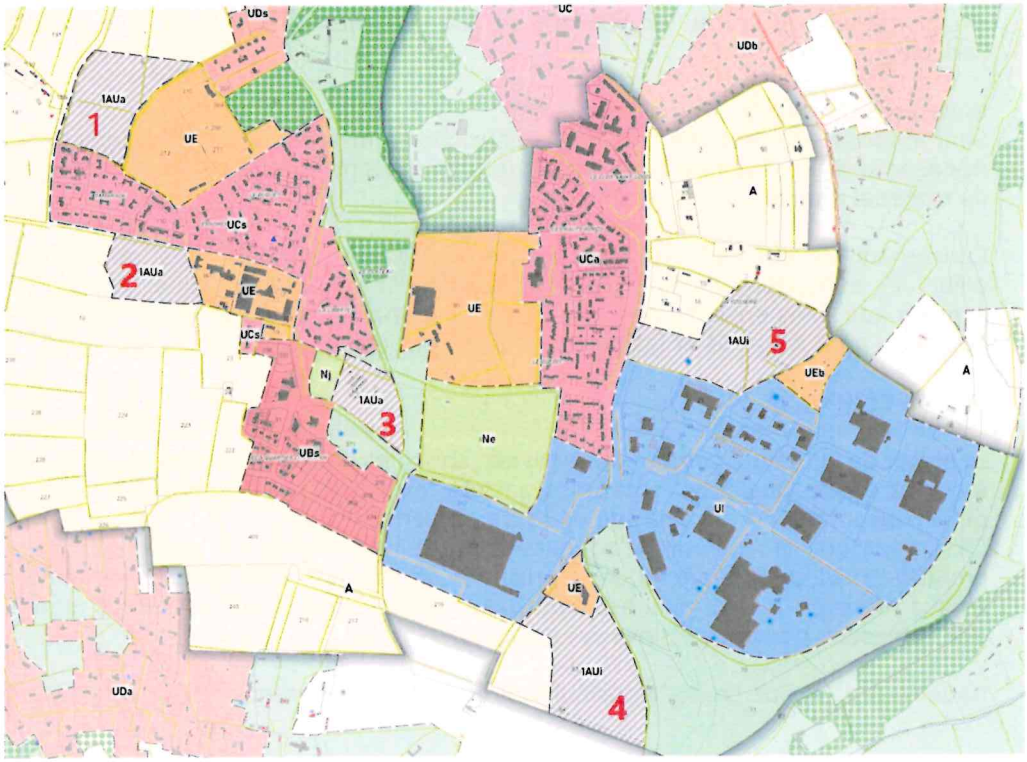
Pas de remarque particulière hormis le classement de nombreuses parcelles valorisées par l'agriculture en zone N et par le nombre important de zones humides potentielles.

- **Gonneville-sur-Honfleur**

Pas de remarque particulière

- **Honfleur**

La ville d'Honfleur est très concernée par les projets d'ouverture à l'urbanisation de parcelles valorisées actuellement par l'activité agricole. Nous identifions 5 zones AU en extension (carte infra), uniquement pour la partie sud de la commune, totalisant une superficie de plus de 20 ha et majoritairement valorisées par l'activité agricole. 4 de ces 5 zones AU sont répertoriées en zone U dans le PLUi en vigueur. Pour la zone 1AUi la plus au sud en limite communale, nous préconisons un autre aménagement de la parcelle CN 0083. Le découpage réalisé ne permettra pas à l'avenir un usage agricole satisfaisant. Ainsi, nous demandons qu'un redécoupage de la parcelle soit réalisé pour qu'une partie demeure exploitable.



- **Pennedepie**

De nombreuses parcelles sont concernées par de potentielles zones humides, notamment celles situées à proximité de la mer. Comme mentionné précédemment, nous ne soutenons pas cette désignation dans le zonage. Elle imposerait des contraintes à l'exploitation en cas de développement, alors qu'il s'agit simplement d'une hypothèse. Par ailleurs, la commune de Pennedepie est aussi très concernée par le classement en zone N de nombreuses parcelles valorisées par l'activité agricole et par le classement en EBC de nombreux boisements.

- **Quetteville**

Pas de remarque particulière.

- **La Rivière Saint-Sauveur**

Pas de remarque particulière hormis le classement en zone N de parcelles valorisées par l'activité agricole. Un classement en zone A serait souhaitable pour les parcelles concernées.

- **Le Theil en Auge**

De nombreuses parcelles sont concernées par de potentielles zones humides, notamment celles situées autour du bourg. Comme mentionné précédemment, nous ne soutenons pas cette désignation dans le zonage. Elle imposerait des contraintes à l'exploitation en cas de développement, alors qu'il s'agit simplement d'une hypothèse.

- Remarques sur le règlement écrit

Article A1 : Il est proposé en secteur Agricole l'écriture suivante :
Sont autorisés en zone agricole, les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole et forestière ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.

Nous vous proposons l'écriture suivante :
Sont autorisés en zone agricole, les constructions, installations et ouvrages **directement liés et nécessaires** aux activités agricoles et forestières ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.

Concernant les logements de fonction des exploitants agricoles, il est mentionné la possibilité de créer des extensions. Mais il n'est pas spécifié le cas des annexes. Nous proposons la même écriture que « les annexes des constructions à destination d'habitation pour les tiers ». Il en est de même pour les abris et les serres « non agricoles ».

- Conclusion

Le projet de PLUi tient compte des activités agricoles et leur développement potentiel. Cela répond à nos attentes. Quelques remarques ont été formulées sur d'autres thématiques (méthodologie de la consommation, déclinaison de la trame verte, etc..).
C'est pourquoi, la Chambre d'agriculture du Calvados émet un **avis favorable** à l'égard de ce projet de PLUi **sous réserve** de la prise en compte de nos remarques. Néanmoins, nous tenons à vous rappeler que cet avis est réputé défavorable tant que les réserves identifiées nécessitant une correction ne sont pas levées.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président

Jean-Yves HEURTIN

ANNEXE à l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

Remarques complémentaires – Changements de destination

1) A **Gonneville-sur-Honfleur**, nous ne sommes pas favorables au changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ZH46 (chemin du Hiautre) compte tenu de la distance inférieure à 100m qui sépare ce bâtiment avec les bâtiments de l'exploitation agricole voisine (parcelle ZH45).

Chemin du Hiautre	ZH 46	

2) A **Quetteville**, nous ne sommes pas favorables au changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ZB35 (route des Authieux) étant donné l'isolement de ce bâtiment et de son emplacement au milieu d'une prairie.

Route des Authieux	ZB 35	

Toujours à Quetteville, nous faisons la même remarque que pour le changement de destination précédent, cette fois-ci pour le bâtiment situé sur la parcelle A319.

Chemin du Gros Cailloux	A 319	

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE

ARRIVÉ LE :
04 MARS 2024
C.C.P.H.B.

Communauté de communes du Pays d'Honfleur Beuzeville
Siège
Monsieur Michel LAMARRE
Président

33 cours des fossés
CS 40037
14601 HONFLEUR Cedex

Le Président

Evreux, le 29 Février 2024

Nos réf. : GL/MD/CC

Dossier suivi par Mathieu DEWULF
02.32.78.80.63
mathieu.dewulf@normandie.chambagri.fr

Siège social
5 rue de la petite cité
CS 80882 - 27008 EVREUX
Tél. 02 32 78 80 00
accueil27@normandie.chambagri.fr

Pôle Territoires et Environnement – Envoi par LRAR.

Objet : Avis sur le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Honfleur Beuzeville

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 4 décembre 2023, vous nous avez fait parvenir le projet de PLUi de votre Communauté de Communes. Nous vous en remercions. En application des articles L 153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Nous saluons votre engagement en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui doit, entre autres, permettre l'émergence d'un projet de territoire plus respectueux des équilibres locaux et plus soucieux de la consommation du foncier intercommunal.

- Le projet d'accueil démographique et de constructions de logements

Tout d'abord, nous prenons note du projet d'accueil démographique et de constructions de logements, qui se projette légèrement au-delà des tendances observées sur le territoire ces cinq dernières années. Bien que conforme au Plan Local d'Habitat (PLH), le PLUi envisage, en effet, +0,7% de croissance démographique annuelle entre 2024 et 2034, se traduisant par la production d'environ 300 logements par an pour aboutir à un objectif de population estimée à 30 000 habitants d'ici 2034.

Le projet de PLUi décline un objectif minimal de 50% de constructions à réaliser à l'intérieur des enveloppes urbaines à l'échelle du territoire, équivalent à 2 197 logements. Finalement, 75% des constructions se feront à l'intérieur des espaces déjà bâtis. Cet objectif se concentre principalement dans les communes définies comme les pôles principaux, à savoir Honfleur et Beuzeville, ainsi que dans les pôles relais où la densité minimale visée est de 21 logements par hectare. Au total, Honfleur et Beuzeville concentreront 55% de la part de logements à produire, soit environ 1 700 logements. Dans les autres communes, l'objectif minimal est de 13 logements par hectare.

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 182 700 039 00015 / APE 9411Z
eure.chambres-agriculture.fr

Nous saluons l'effort consenti pour augmenter les densités moyennes minimales, ainsi que l'utilisation d'autres leviers tels que : la réduction du taux de vacance, en tenant compte de la tendance nationale de déconcentration des ménages et des facteurs spécifiques à la Communauté de communes du Pays de Honfleur Beuzeville (position géographique, attractivité touristique et économique).

Cela étant, un effort plus important aurait été souhaitable pour mobiliser, à la fois les logements vacants, mais aussi la prise en compte de la part du renouvellement par la création de logements dans l'existant (part des résidences secondaires notamment). Le scénario prévu a sans doute été un peu sous-estimée au regard des dernières années passés dans le calcul de point mort qui sert de référence pour établir le besoin de logements. Cela implique nécessairement un besoin de foncier supplémentaire afin de réaliser vos objectifs.

Toutefois, nous relevons avec satisfaction qu'un véritable phasage a été prévu pour le développement de l'habitat, d'une part, au travers des zones 1AU et 2AU et d'autre part au travers de l'échéancier prévisionnel prévu pour les OAP sectorielles.

- Les objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

Sur la période 2011-2021, 219,85 ha ont été artificialisés (constructions en extension et dans le diffus) 22 ha par an en moyenne. Cette artificialisation des sols fut principalement à vocation résidentielle (163,65 ha) avec 2 901 logements construits entre 2008 et 2020. L'extension des zones d'activités a consommé 49 ha. Enfin, les infrastructures (voies, ouvrages collectifs) ont consommé 6,11 ha et les équipements ont consommé 1,09 ha.

Avec une consommation foncière globale affichée à environ 10 ha par an dans le projet de PLUi, contre 22 ha par an relevé durant la période 2011-2021, nous constatons que la collectivité s'engage à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, avec un effort particulier pour l'optimisation du foncier pour la production de logements. Cependant, derrière ces chiffres annoncés, se profile une réalité qui mérite une attention particulière.

- Concernant le développement de l'habitat

Il est identifié 96 hectares comme potentiels fonciers en renouvellement urbain dont 28,5 hectares pour des sites identifiés comme stratégique et faisant l'objet d'une OAP. Ces hectares rendus constructibles ne sont pas considérés comme consommateur d'espaces. Cela suscite de notre part des interrogations. Effectivement, d'un côté, l'inventaire des surfaces artificialisés démontre un total d'environ 220 hectares quel que soit les espaces consommés. Et de l'autre côté, le projet prend en considération le fait qu'une fraction seulement des espaces constructibles, sera consommateur de foncier. Cela ne nous semble pas cohérent. Il nous semble indispensable de s'appuyer sur les mêmes indicateurs.

In fine, le projet prévoit :

- 96 hectares d'espaces artificialisés ou non et mobilisés en renouvellement urbain sans consommer d'espace ;
- mais aussi 60,9 hectares Surface 1AU consommatrice d'espace. Cette urbanisation est encadrée par des Opérations d'Aménagement et de Programmation.

C'est donc 156,9 hectares d'urbanisation potentiels au total.

C'est pourquoi, nous sommes perplexes sur la méthode et sur la traduction réglementaire au regard des objectifs fixés en matière de modération de la consommation des espaces.

- Sur le plan du développement économique

Le projet de PLUi projette d'urbaniser 46 ha en zone d'activités, en priorité en continuité des zones d'activités économiques structurantes du territoire, sauf le développement de la future zone de Beuzeville.

- La prise en compte de l'activité agricole

Le diagnostic agricole est complet et permet de comprendre les enjeux de l'activité agricole. Nous relevons avec satisfaction que le PADD du projet de PLUi vise à maintenir et développer l'activité agricole du territoire. Il donne effectivement une priorité fondamentale à la préservation et à la promotion des activités agricoles en tant qu'élément essentiel de l'identité territoriale. Il prévoit notamment de :

- protéger l'outil productif agricole (foncier, site, siège, installation, etc.) en évitant ou limitant le morcellement des exploitations agricoles et en accompagnant le développement des exploitations agricoles ;

- limiter les pressions urbaines sur les outils agricoles en maîtrisant la constructibilité en campagne et sur la frange littorale ;

- valoriser la diversité des systèmes agricoles locaux : polyculture, élevage, maraîchage, etc. qui participe à l'économie locale et à la diversité des paysages et notamment à préserver le maillage bocager et boisé.

Tous ces objectifs sont cohérents et participent à la préservation des espaces agricoles sur votre territoire. Nous y sommes favorables.

- La déclinaison de la trame verte

La déclinaison opérationnelle du projet semble avoir globalement pris en considération le contexte agricole. Cependant, l'analyse des pièces règlementaires nous laisse à penser que certains dispositifs déclinés pour atteindre des objectifs de protection de l'environnement, peuvent devenir des facteurs limitants pour l'activité agricole. Nous comprenons l'enjeu de protection de l'environnement et nous le partageons. Cependant, nous défendons une approche dynamique permettant de concilier la préservation de l'environnement et le développement des activités.

Le territoire est traversé par de nombreux cours d'eau et se caractérise comme un mélange de vallées et de plateaux. Bien que la plupart des plateaux soient classés en zone A, les vallées sont quant à elles classées en zone N ou Nr (à proximité du littoral). Bien que les vallées soient largement boisées, elles demeurent des espaces productifs pour l'agriculture, comme en témoigne la présence de prairies. Par conséquent, nous estimons que de vastes surfaces classées en N ou Nr ne sont pas justifiées, et qu'elles entravent l'activité agricole. Nous demandons que soit classé en zone agricole l'ensemble du parcellaire valorisé par une activité agricole et non en zone naturelle (même en vallée) au titre de l'article R151-22 du Code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Sur l'ensemble du territoire, le linéaire bocager protégé représente 1 587 km. Dont 212 km en EBC (Espaces Boisés Classés) et 1 375 km au titre de la loi Paysage. Il est donc utilisé l'outil EBC (article L.113-1 du code de l'urbanisme) pour strictement interdire l'arrachage des haies présentant un intérêt hydraulique, c'est-à-dire les haies perpendiculaires aux axes de ruissellement / talwegs. Nous ne sommes pas favorables à l'utilisation systématique de cet outil. Nous privilégions le référencement au titre de la loi paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme), qui est un outil plus souple. Nous sollicitons une réduction maximale du nombre d'EBC, en particulier ceux situés en zone A, et demandons que le classement en EBC ne concerne pas les haies.

Nous sommes très réservés quant à l'objectif de « valoriser et protéger les vergers ». Ces derniers sont considérés tels que des « marqueurs paysagers historiques et caractéristique du territoire...et qui constituent une des composantes du cadre de vie rural ». Nous estimons que la protection des vergers ne devrait pas les rendre intouchables. Les vergers sont avant tout des outils productifs, générant des revenus pour leurs propriétaires. Un verger qui cesse de produire ne devrait pas être préservé uniquement pour des raisons esthétiques ou paysagères. Par conséquent, nous suggérons une reformulation afin de présenter les vergers avant tout comme des outils productifs. Au même titre que les terres agricoles classées en N ou les haies classées EBC, les espaces agricoles ne doivent pas être mis sous cloche.

Il est identifié une trame « zone humide potentielle » qui couvre une très grande partie du territoire. Nous ne sommes pas favorables quant à l'identification de cette trame sur le règlement graphique. En effet, elle désigne une possibilité mais n'est en aucun cas avérée. Elle doit figurer dans les annexes.

- Autres remarques

Enfin, concernant les nombreuses dispositions destinées au développement des mobilités douces, nous demandons que leur tracé soit fait en concertation avec la profession agricole, pour éviter les conflits d'usage.

En ce qui concerne les changements de destination de bâtiments existants, certains d'entre eux sont inopportuns compte tenu de leur proximité à des parcelles cultivées ce qui impliquerait de mettre en place une zone de non-traitement (ZNT) au détriment donc de l'activité agricole.

- Remarques sur le règlement graphique

Dans la grande majorité, le zonage répond à nos attentes en matière de consommation de foncier agricole. Cela étant, dans les paragraphes suivants, il est analysé des cas particuliers déclinés par commune pour le département de l'Eure. Elle concerne des zones ouvertes à l'urbanisation en extension des zones bâties qui entraînent un mitage des espaces agricoles et naturels. Elles seront contraignantes pour l'activité agricole

- Berville sur Mer

Pas de remarque particulière.

- Beuzeville

Concernant la future zone d'activité 1AUi, il est nécessaire de travailler en amont avec l'exploitation arboricole située à proximité immédiate du projet. Elle entraînera des répercussions sur l'activité agricole (paysage, trafic, etc...).

De nombreux bâtiments ont été identifiés au titre 151-11 du code de l'urbanisme comme pouvant changer de destination. Attention, ces opérations ne sont réalisables sous conditions et notamment de ne pas nuire à une activité agricole. Or, beaucoup d'entre eux sont situés dans la plaine agricole. Cela entraînera des Zones de Non-Traitement (ZNT) sur les espaces dédiés à l'agriculture. Nous ne sommes pas favorables à la multiplication des ces possibilités en zone rurale.

- Boulleville

De nombreuses parcelles de taille assez importantes sont incluses dans la zone urbaine. La mise en place d'OAP aurait été souhaitable pour aménager et organiser ces espaces.

La zone 1 AUb prévue pour l'extension urbaine ne nous semble pas adéquate. Elle se situe en dehors de la limite urbaine, en contact direct avec la zone agricole.

- Conteville

La petite zone 1 AUC située au sud du bourg, prévue en extension de l'urbanisation, ne nous semble pas appropriée. Elle se fait en dehors de l'enveloppe urbaine au contact de la zone agricole.

- Fatouville Grestain

La zone 1 AUc à l'Ouest du village prévue pour l'extension urbaine ne nous semble pas adéquate. Elle se situe en dehors de la limite urbaine, en contact direct avec la zone agricole.

- Fiquefleur-Equainville

Pas de remarque particulière.

- Foulbec

L'exploitation au Quay en bordure de la Risle est cernée par la trame « zone humide potentielle ». Comme mentionné précédemment, nous ne soutenons pas cette désignation dans le zonage. Elle imposerait des contraintes à l'exploitation en cas de développement, alors qu'il s'agit simplement d'une hypothèse. Aussi, nous demandons une zone agricole plus importante vers l'Ouest pour le corps de ferme afin d'anticiper un développement potentiel. La zone Nr est trop proche du corps de ferme.

- Manneville la Raoult

Sur les hameaux des Châtelets et du Puits Grémond, quelques parcelles naturelles de grandes tailles ont été classées en zone urbaine. Des OAP sont indispensables pour organiser au mieux le développement de l'habitat sur ces secteurs.

- Saint-Maclou

Il ne nous semble pas opportun de développer une zone d'habitat future 1 AUc au hameau le val Durand. Il s'agit d'une extension de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles dans un secteur peu développé actuellement.

- Saint-Pierre du Val

Pas de remarque particulière.

- Saint-Sulpice de Grimbouville

Pas de remarque particulière.

- Remarques sur le règlement écrit

Article A1 : Il est proposé en secteur Agricole l'écriture suivante :

Sont autorisés en zone agricole, les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole et forestière ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.

Nous vous proposons l'écriture suivante :

Sont autorisés en zone agricole, les constructions, installations et ouvrages directement liés et nécessaires aux activités agricoles et forestières ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.

Concernant les logements de fonction des exploitants agricoles, il est mentionné la possibilité de créer des extensions. Mais il n'est pas spécifié le cas des annexes. Nous proposons la même écriture que « les annexes des constructions à destination d'habitation pour les tiers ». Il en est de même pour les abris et les serres « non agricoles ».

- Conclusion

Le projet de PLUi tient compte des activités agricoles et leur développement potentiel. Cela répond à nos attentes. Quelques remarques ont été formulées sur d'autres thématiques (méthodologie de la consommation, déclinaison de la trame verte, etc..).

C'est pourquoi, la Chambre d'agriculture de l'Eure émet un avis favorable à l'égard de ce projet de PLUi sous réserve de la prise en compte de nos remarques. Néanmoins, nous tenons à vous rappeler que cet avis est réputé défavorable tant que les réserves identifiées nécessitent une correction ne sont pas levées.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles LIEVENS

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

N° 12

Direction Générale Adjointe
Aménagement et Environnement

Direction d'appui aux politiques d'aménagement

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

SÉANCE du 19 février 2024

DELIBERATION

OBJET: Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Honfleur-Beuzeville - arrêt de projet

Le Département a été saisi par la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, le 4 décembre 2023, pour donner son avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 8 novembre 2023.

Avant d'évoquer le projet de PLUi, il est nécessaire de rappeler quelques données intercommunales :

Schéma de cohérence territoriale opposable	SCoT Nord Pays d'Auge
Canton du Calvados	Canton 15 (Honfleur-Deauville)
Population totale (référence statistique 2020)	27 172 habitants
Distance du chef-lieu départemental	65 kilomètres de Honfleur à Caen (75 kilomètres de Beuzeville à Evreux)

Par ailleurs, le Département du Calvados participe au développement intercommunal par ses politiques et infrastructures :

Contrat de territoire / Aide aux Petites Communes Rurales	Pays de Honfleur-Beuzeville	Projets subventionnés par le Département sur le territoire du PLUi depuis 2022 : ▪ Installation d'un système de vidéosurveillance à Cricquebœuf, projet subventionné à hauteur de 4 084 € ▪ Défense incendie à Genneville, projet subventionné à hauteur de 80 000 € ▪ Défense incendie à Gonneville-sur-Honfleur à hauteur de 7 436 € ▪ Aménagement d'un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine maritime et d'une résidence d'artistes au sein de la Lieutenance à Honfleur, projet subventionné à hauteur de 374 708 €

		▪ Aménagement de la rue Haute à Honfleur, projet subventionné à hauteur de 321 153 € ▪ Rénovation de la mairie du Theil-en-Auge, projet subventionné à hauteur de 13 372 € ▪ Travaux de défense incendie chemin de la forêt quartier Sainte-Marie au Theil-en-Auge, projet subventionné à hauteur de 16 033 € ▪ Défense incendie à Pennedepie, projet subventionné à hauteur de 20 000 € ▪ Création d'une salle multi-activités et associative à Quetteville, projet subventionné à hauteur de 40 000 € ▪ Installation d'une réserve incendie chemin du Gros Caillou / Campagne Haquelin à Quetteville, projet subventionné à hauteur de 15 073 €
Autre financement	Création à Honfleur d'un chantier naval de reconstruction du navire « La Mora », chantier culturel et d'insertion sociale subventionné à hauteur de 2 500 000 €, aidé également par la mise à disposition d'un foncier départemental avec une autorisation d'occupation temporaire et accompagné d'un investissement de 1 500 000 € pour la requalification de la rue Alfred Luard desservant le site.	
Fibre Calvados (12 communes concernées)	Fin du déploiement en cours : réalisé à moins de 60 % sur une commune, entre 60 et 70 % sur 3 communes, entre 70 et 90 % sur 3 communes et à plus de 90 % sur 5 communes. Commercialisation ouverte : 2 600 sites déjà raccordés.	
Routes départementales du Calvados	RD 289 (pour partie), 579 (pour partie), 580 (pour partie)	Réseau principal de première catégorie
	RD 579 (pour partie), 580 (pour partie), 675	Réseau principal de deuxième catégorie
	RD 513, 579A (pour partie), 62 (pour partie).	Réseau secondaire d'intérêt intercantonal
	RD 119, 140, 140A, 144, 144B, 277, 279, 283, 289 (pour partie), 513A, 579A (pour partie), 580 (pour partie), 580A, 62 (pour partie),	Réseau secondaire d'intérêt local

L'essentiel du parti de développement peut être résumé de la manière suivante :

Axes du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	Tirer parti du positionnement de la CCPHB dans son espace métropolitain normand	
	Mettre en place les conditions d'accueil de la population sur l'ensemble de l'intercommunalité	
	S'appuyer sur l'identité du territoire pour faire face aux enjeux du développement durable	
Objectif démographique 2034	30 000 habitants	+ 2 975 habitants par rapport à la population en 2019, soit + 0,7 % /an d'habitants en plus chaque année.

<table>
<tr><td>Objectif de production de logements 2034</td><td>≈ 3 000 logements supplémentaires sur la période 2024-2034, soit ≈ 300 logements en plus chaque année</td><td>+ 175 logements / an pour conserver le même nombre d'habitants (« point mort démographique »)

+ 125 logements / an pour accueillir une population nouvelle</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Localisation des développements urbains à vocation principale d'habitat</td><td colspan="2">80 % des logements à produire dans les pôles principaux (Honfleur et Beuzeville) et leurs communes associées identifiées sur la CCPHB par le SCoT (dont Ablon, Equemeauville, Gonneville-sur-Honfleur et La Rivière-Saint-Sauveur dans le Calvados).

20 % des logements à produire sur les autres communes (une quinzaine).</td></tr>
<tr><td>A l'intérieur de l'enveloppe urbaine</td><td>2 197 logements prévus (75 %)</td></tr>
<tr><td>En extension de l'enveloppe urbaine</td><td>472 logements prévus (16 %)</td></tr>
<tr><td>En changement de destination de bâtiments existants en campagne</td><td>245 logements prévus (8 %)</td></tr>
<tr><td>Développement économique</td><td>30 ha prévus en extension urbaine</td><td>Dont 12 ha à La Fosserie à Honfleur et 1,1 ha pour le futur « village d'artisans » d'Equemeauville</td></tr>
<tr><td>Equipements publics projetés</td><td colspan="2">Aucune zone à urbaniser exclusivement dédiée aux équipements, mais ces derniers restent possibles dans de nombreux secteurs</td></tr>
</table>

Sur la forme, le dossier de ce plan local d'urbanisme intercommunal est bien constitué. Ses pièces sont d'une lecture facile et traduisent clairement les choix de développement de la communauté de communes. Sa compréhension par un public qui n'est pas nécessairement averti n'en sera que plus aisée. Cet effort pédagogique notoire pourrait néanmoins être encore renforcé en dotant le règlement écrit des zones agricole et naturelle de tableaux récapitulatifs des sous-destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions selon les secteurs, comme c'est d'ailleurs déjà le cas pour les zones urbaines et à urbaniser. Cela serait particulièrement utile pour la zone naturelle qui ne comprend pas moins d'une quinzaine de sous-zonages avec chacun ses spécificités.

Développement démographique projeté :

L'évolution démographique et celle du parc de logements que vise la communauté de Communes sont présentées de façon pédagogique dans le rapport de présentation. Pour autant, la cohérence des chiffres affichés reste à expliquer. En effet, la croissance démographique souhaitée à l'horizon 2034 est de + 0,7 % / an pour atteindre 30 000 habitants. Mais il n'est pas clairement indiqué à partir de quand court la période à prendre en considération. Si l'on prend comme base de calcul l'année 2019, dernier recensement de l'INSEE disponible lors de l'élaboration du PLUi et figurant en plusieurs occurrences dans le rapport de présentation, la croissance démographique serait effectivement de l'ordre de + 0,7 % / an sur les 15 années concernées. Mais si l'on prend 2024, comme le laisse entendre le graphique page 18 du rapport de présentation, la croissance serait alors de + 0,8 % / an et non de + 0,7 % comme indiqué sur le graphique.

Dans les deux cas, cet objectif parait important par rapport au ralentissement conséquent de l'augmentation de la population observable sur la décennie 2010. A titre de comparaison, les dernières statistiques disponibles montrent, entre 2014 et 2020, une croissance annuelle moyenne de la population limitée dans le Calvados (+ 0,2 % / an) et nulle dans l'Eure (+ 0 % / an). Aussi, même si la CCPHB explique que les dernières statistiques disponibles ne traduisent pas encore l'évolution démographique qu'elle a connue suite à la pandémie de Covid19 et même si elle rappelle par ailleurs que cette croissance de + 0,7 % / an reprend celle visée par le SCoT Nord Pays d'Auge, cet objectif de croissance mériterait d'être mieux justifié.

Développement projeté du parc de logements :

Pour mettre en œuvre la croissance démographique retenue, la CCPHB projette de produire environ 3 000 logements supplémentaires sur la période 2024-2034. Ramené aux 2 975 habitants supplémentaires sur la période 2019-2034, cet objectif signifie donc produire un logement supplémentaire pour chaque nouvel habitant. Ce ratio marquant s'explique par l'hypothèse retenue d'augmentation du desserrement des ménages (de 2,23 personnes par ménage en 2019 à 2,02 en 2034) et de la part de résidences secondaires (de 18,2 % du parc total de logements en 2019 à 23,7 % en 2034), par la faible réduction projetée de la vacance (de 8,9 % du parc de logements en 2019 à 8 % en 2034) et par l'estimation faite que les nouveaux logements créés au sein du parc déjà existant ne feront que compenser ceux qui y disparaitront (par exemple avec la fusion de deux logements en un). Si ces chiffres peu favorables peuvent souvent s'entendre au vu des tendances observables sur le territoire, le rapport de présentation pourrait toutefois justifier plus en détails pourquoi la communauté de communes n'a que peu de prise sur ces évolutions futures, notamment sur le renouvellement nul du parc de logements alors que la densification visée du tissu bâti pourrait à première vue engendrer une production nette de logements.

Les densités minimales de logements par hectare visées par le PLUi sont celles prévues par le SCoT, à savoir 21 logements par hectare pour les pôles principaux et les communes associées et 13 logements par hectare pour les autres communes.

Localisation et caractérisation des développements urbains :

Le mitage urbain historique de l'espace agricole et naturel s'observe sur le territoire intercommunal comme partout ailleurs dans le Pays d'Auge. Pour autant, la CCPHB a, raisonnablement, fait le choix d'un développement de l'urbanisation concentré dans et en extension des noyaux bâtis. Une quarantaine de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) a néanmoins été prévue en campagne pour y permettre de l'habitat pour quatre d'entre eux et des activités économiques ou des équipements pour les autres. La plupart de ces STECAL rendent possible un développement de l'urbanisation et peuvent avoir un impact sur le réseau routier départemental du Calvados. Certains STECAL pourraient de prime abord avoir un effet bénéfique sur la sécurité routière, comme celui zoné en Nhc à Equemeauville visant à permettre la reconstruction en retrait d'un bâtiment créant actuellement un masque à la covisibilité à l'intersection de la RD 62 et de plusieurs voies communales. D'autres STECAL pourraient à l'inverse nuire à la sécurité publique selon le projet retenu, comme celui zoné en Nb à Quetteville devant permettre la construction de nouveaux bâtiments à proximité d'une intersection entre la RD 119 et une voie communale. Dans les deux cas, afin de s'assurer que ces projets puissent être menés sans risque pour les usagers du domaine public routier, il conviendra d'associer les services départementaux à la définition du parti d'aménagement avant tout dépôt de demande d'urbanisme et ce préalable pourrait utilement être rendu obligatoire dans le règlement écrit encadrant ces STECAL.

Les extensions de l'enveloppe bâtie et, de façon générale, les projets urbains sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Ces OAP sont, comme les autres pièces du PLUi, présentées de façon pédagogique et contiennent ainsi un tableau récapitulant les principes généraux d'aménagement (échéancier, densité, etc.). Il convient d'ajouter dans ce tableau l'accord préalable du Département du Calvados pour toutes les OAP concernant son domaine public, routier comme portuaire. En tout état de cause, toutes les intersections nouvellement créées sur le domaine public routier départemental devront comporter un figuré « carrefour sécurisé à aménager ». Plus précisément, quelques OAP doivent être ajustées en collaboration avec les services départementaux. C'est par exemple vrai pour le site du Boviduc à Gonneville-sur-Honfleur, où ledit figuré doit couvrir un espace allant de l'intersection entre la RD 144B et le chemin du Boviduc à celle entre ce chemin et l'entrée envisagée du site. En effet, comme le Département a pu l'indiquer dans un avis récemment rendu sur une demande d'urbanisme, ledit chemin du Boviduc ne présente pas la largeur suffisante pour desservir le projet, ce qui engendre un risque accidentogène débordant sur le domaine public routier départemental. Un autre exemple se trouve à La Rivière-Saint-Sauveur, où l'OAP du site de la Scierie Bouvier laisse entendre qu'une nouvelle voie pourrait aisément traverser la RD 580, alors que cette route classée à grande circulation est aménagée à cet endroit en 2 x 2 voies avec un terre-plein central.

Par ailleurs, il conviendrait de prévoir, dans la mesure du possible, les débouchés des nouvelles opérations en face de raccordements viaires déjà existants, afin de créer des carrefours en croix plutôt qu'avec un décalage qui rend l'espace moins lisible et plus dangereux et afin de faciliter la « couture urbaine » entre anciens et nouveaux quartiers. A titre d'exemple, les accès prévus sur le site du Labrador à Honfleur gagneraient à être situés en face des voies déjà existantes comme l'avenue des Baleiniers.

Enfin, dans le cadre de ses compétences et en sa qualité de propriétaire, le Département gère le port de Honfleur avec son délégataire « Ports du Calvados ». Comme cela a pu être évoqué lors de l'élaboration, il a donc à cœur que l'identité portuaire honfleuraise soit confortée dans le PLUi. Or, si le projet arrêté consacre bien la vocation industrialo-portuaire des espaces relevant de HAROPA en bordure immédiate de l'estuaire de la Seine, il semble oublier les espaces relevant du Département, du sas-écluse de l'avant-port jusqu'au Bassin Carnot. S'il l'on fait exception du Vieux Bassin logiquement inclus dans le périmètre de sauvegarde et de mise en valeur couvrant le vieux Honfleur et de la pointe du môle où le zonage UEm doit permettre la création du chantier naval de « La Mora » fortement soutenu et cofinancé par le Département, les autres parties du port relèvent de zonages qui ne semblent pas dédiés à l'activité portuaire. Il conviendrait a minima que les bassins actuellement zonés en N « pur » et leurs abords immédiats fassent l'objet d'un zonage dédié avec un règlement autorisant clairement les travaux et aménagements liés à la gestion portuaire et que l'OAP « entrée de ville Est » ne prévoit pas de « créer une continuité paysagère et piétonne » en bordure du Bassin Carnot, en lieu et place du chantier naval et du centre d'exploitation portuaire départemental récemment construit. A l'inverse, il convient d'indiquer que le Département s'interroge sur la faisabilité technique, environnementale et économique de la « pièce d'eau » figurant dans l'OAP « secteur du Bassin du Centre » à l'emplacement de l'ancien bassin, si celle-ci devait prendre la forme d'un bassin navigable.

Environnement :

Le Département, dans le cadre de sa stratégie bas carbone, a engagé une réflexion sur la production d'énergies renouvelables et notamment par la création de fermes photovoltaïques sur certains des terrains qu'il possède. Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, cela concerne deux sites à Honfleur : une ancienne friche industrielle, la « friche Miroline » au nord-ouest du Bassin des Chasses et les chambres de ressuyage de boues de dragage au nord du Bassin Carnot. Il convient que le PLUi autorise explicitement de telles installations de production d'énergie sous la forme de fermes photovoltaïques sur ces terrains dans son règlement écrit comme graphique.

Par ailleurs, il faut souligner que les principaux espaces naturels du territoire, en particulier le Bassin des Chasses à Honfleur et les rives de Seine, notamment sur les communes de La Rivière-Saint-Sauveur et Ablon, sont préservés dans le PLUi et font l'objet d'un règlement idoine.

Mobilités :

Le Département du Calvados se félicite qu'une disposition figure dans le règlement écrit pour indiquer que « toute création d'accès ou aménagements liés, débouchant sur le réseau routier départemental doit faire l'objet d'un accord de cette collectivité ». Cette mention aidera à refuser des projets qui présenteraient un danger pour les usagers des routes départementales.

Le PLUi comprend également une OAP thématique dédiée aux mobilités. Cette dernière accorde une large place au développement de la pratique cyclable, rejoignant ainsi la politique menée par le Département du Calvados et son Plan Vélo. Pour qu'elle soit pleinement appliquée dans l'instruction future des demandes d'urbanisme, il pourrait être utile d'y faire référence dans le règlement écrit, par exemple en y règlementant le stationnement des cycles et en renvoyant vers les modalités d'aménagement de stationnement pour les vélos que contient cette OAP thématique.

Par ailleurs, le PLUi projeté prévoit plusieurs dizaines d'emplacements réservés sur le territoire intercommunal, souvent pour faciliter les déplacements. Les justifications fournies sont généralistes. S'il ne semble pas nécessaire de détailler les raisons des emplacements réservés un par un, certains mériteraient toutefois d'être abordés plus spécifiquement, notamment l'emplacement réservé n° 41 au bénéfice de l'Etat, couvrant une surface de 58 hectares et sobrement intitulé « voie ferrée ».

Enfin, la Côte de Grâce n'échappe pas aux effets du réchauffement climatique qui accentue le recul du trait de côte et les mouvements de terrain observables dans le secteur. Ces mouvements impactent la route côtière qui relie Honfleur à Deauville, la RD 513, et questionnent son maintien dans son fonctionnement actuel à long terme. Aussi, les services départementaux ont engagé une réflexion quant à la réalisation d'un nouvel itinéraire de transit à mi-distance entre la côte et l'autoroute A 13. Cette route rétro-littorale s'inscrirait dans la continuité de la RD 27 et relierait la vallée de la Touques d'une part à la RD 579 et l'autoroute A29 d'autre part. Dans une optique de limitation de la consommation foncière, l'objectif est de relier des tronçons déjà existants de routes départementales et de les requalifier. Si, à ce stade des études, ce projet ne devrait nécessiter aucune emprise sur le territoire intercommunal, il serait néanmoins bénéfique à ce dernier et mériterait donc d'être mentionné dans le projet d'aménagement et de développement durables pour en assurer la faisabilité.

En conclusion, considérant l'ensemble de ces éléments, je vous propose, après en avoir délibéré, d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, sous réserve :

- Qu'un accord préalable du Département soit exigé dans les OAP traitant de son domaine public routier comme portuaire,
- Que l'activité portuaire soit préservée dans le PLUi avec les modifications susmentionnées du règlement et des OAP
- Que le règlement permette explicitement l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les deux sites départementaux concernés à Honfleur.

Je vous propose, par ailleurs, d'attirer l'attention de la communauté de communes sur le fait que les aménagements de sécurisation des dessertes des opérations de construction depuis le domaine public routier départemental ne pourront être mis à la charge du Département. Toutes les dispositions nécessaires à leur réalisation, y compris les conventions visant leur réalisation et entretien, devront donc être prises préalablement au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme. A défaut, les services du Département émettront systématiquement un avis défavorable sur celles-ci.

Afin d'éviter tout risque de conflit d'intérêts, Michel LAMARRE ne prend pas part au vote en qualité de Président de la communauté de communes Pays Honfleur-Beuzeville.

Adopté par la Commission permanente du Conseil Départemental lors de la réunion du 19 février 2024, sous la présidence de Jean-Léonce DUPONT.

Pour : 47
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 1
Vote secret : Non

Etaient présents: Salyha ACHOUCHI, Marc ANDREU SABATER, Olivier ANFRY, Vanessa BONHOMME DUCHEMIN, Florence BOULAY, Coraline BRISON-VALOGNES, Antoine CASINI, Elise CASSETTO-GADRAT, Xavier CHARLES, Régis DELIQUAIRE, Valérie DESQUESNE, Clara DEWAELE, Amandine d'OLEON, Jean-Léonce DUPONT, Christine EVEN, Bruno FRANCOIS, Carole FRUGERE, Christian HAURET, Jean-Yves HEURTIN, Edith HEUZE, Sylvie JACQ, Joël JEANNE, Patrick JEANNENEZ, Francis JOLY, Martine KERGUELEN, Michel LAMARRE, Philippe LAURENT, Steve LECHANGEUR, Sébastien LECLERC, Angélique LEMIERE, Sylvie LENOURRICHEL, Mélanie LEPOULTIER, Myriam LETELLIER, Alexandra MARIVINGT, Angélique PERINI, Emmanuel PORCQ, Dominique ROSE, Sophie SIMONNET, Patrick THOMINES, Ludwig WILLAUME.

Absent(s) / excusé(s) : Michel FRICOUT, Patricia GADY DUQUESNE.

Pouvoirs : Alexandra BELDJOUDI, ayant donné pouvoir à Francis JOLY, Hubert COURSEAUX, ayant donné pouvoir à Xavier CHARLES, Audrey GADENNE, ayant donné pouvoir à Valérie DESQUESNE, Cédric NOUVELOT, ayant donné pouvoir à Carole FRUGERE, Colette NOUVEL-ROUSSELOT, ayant donné pouvoir à Michel LAMARRE, Marie-Christine QUERTIER, ayant donné pouvoir à Patrick JEANNENEZ, Ludovic ROBERT, ayant donné pouvoir à Angélique LEMIERE, Eric VEVE, ayant donné pouvoir à Joël JEANNE.

Accusé réception Préfecture :
Le vendredi 23 février 2024
Identifiant de l'acte : 014-221401185-20240219-lmc1735172-DE-1-1

Pour le Président du Conseil Départemental et par délégation

La Directrice de Cabinet

Signé électroniquement le 22 février 2024

M. AMOROS VERGELY

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

ARRIVE LE
01 MARS 2024
MAIRIE de HONFLEUR
CALVADOS

46

Délégation aux territoires

Monsieur Michel LAMARRE
Président de la Communauté de Communes
Du Pays d'Honfleur-Beuzeville
33 cours des fossés CS 40037
14601 HONFLEUR cedex

Évreux,
le 28 FEV. 2024

Recommandé avec accusé de réception

Objet : Elaboration du projet de PLUI

Monsieur le Président,

Affaire suivie par
Nathalie GAILLON

☎ 02 32 31 51 30

✉ nathalie.gaillon@eure.fr

Réf : DT/NG/2024/2

Copie :
DIRMOB
DAT
DEERA

Dans le cadre du projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, je vous fais part ci-dessous des remarques du Département.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, plusieurs routes départementales classées RGC traversent le secteur (RD 180, RD 27, RD 675 et RD 6178).

Tout d'abord, il convient de rappeler que pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Compte-tenu du règlement départemental de voirie de l'Eure (Article 32 «*aménagement des accès existants ou à créer*»), les créations d'accès sont à proscrire sur les routes de première et de deuxième catégories hors agglomération. Pour les accès sur les autres catégories de voie, le Département se réserve le droit, au regard des documents transmis, de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.
S'agissant des OAP sectorielles (5.1), le Département entend faire les remarques suivantes:

- Secteur Du Calvaire – BEUZEVILLE (page 46): il convient de rappeler que la RD 675 - Rue louis Gillain - est déclassée sur cette portion.

- Secteur de l'Estuaire – CONTEVILLE (page 68): le point 3 évoque les principes d'accès et de desserte et mentionne notamment que chaque lot (3 logements envisagés au minimum) créera son propre accès.

A ce stade, il convient d'ores et déjà de préconiser la mise en place d'accès jumelés afin de limiter le morcellement des accès et de concentrer au maximum les mouvements de giration pour garantir des conditions optimales de sécurité routière.

En tout état de cause, il convient de rappeler que le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

En outre, le Département recommande également l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire d'étude, dont voici les remarques suivantes :

- Il est nécessaire de garantir la continuité des aménagements afin de ne pas renvoyer les mobilités actives sur les voies supportant un trafic important.
- Le Département porte l'aménagement d'une voie verte entre Berville-sur-Mer et Saint Sulpice de Graimbouville (jusqu'à Pont-Audemer) en privilégiant la réutilisation de chemin ruraux ou d'emprises en accotement.
  La portion Conteville-Saint Sulpice n'apparait pas dans les documents, il est pourtant nécessaire de permettre l'utilisation des emprises envisagées.
- Le Schéma Départemental n'est pas inclus au sein des documents.
- La solution de co-voiturage souffre d'un manque de présence au sein des documents présentés alors qu'il s'agit d'une alternative déterminante pour les flux liés notamment au trajets professionnels.

Le Département entend faire part des remarques environnementales suivantes :

Diagnostic territorial

P.202 : Mentionner le classement en site RAMSAR de la Risle maritime.

P.202 : Mentionner et localiser les arrêtés de protection de biotope.

P.212 : La carte présente des erreurs. L'ENS du Mont Courel est identifié en réservoir de milieux ouverts. Or, il s'agit d'un boisement. Par contre, il est identifié dans le SRCE comme réservoir silicicole. De même, les pelouses sur sable et les prairies humides sur l'ENS des Rives de seine sud ne sont pas identifiés en milieu ouvert. Recenser les arbres remarquables

Evaluation environnementale

P48 ajouter ENS dans la liste des sites bénéficiant d'un plan de gestion

P62 : Objectif de pérennisation de l'activité agricole, garante de l'entretien des milieux naturels. Changer "agricole" par "d'élevage"

p.87. L'ENS du Mont Courel est une forêt et non un espace agricole. Modifier en conséquence l'analyse des incidences. D'ailleurs, il est bien en N sur le règlement graphique

p.89 La ZNIEFF les alluvions intègre également l'ENS des Rives de Seine sud donc en zone Nr. Actualiser l'analyse des incidences.

Règlement écrit :

- Ne pas systématiser le classement en EBC des boisements afin de ne pas bloquer des projets d'ouverture de milieux réalisés dans un objectif maitrisé et planifié de restauration des paysages, de la mosaïque des habitats (landes, pelouses sur sables, prairies humides) et de la biodiversité associée.
  Le classement en EBC présente un intérêt sur les bosquets, les haies, les alignements mais pas sur des grands espaces boisés, sur des sites ENS ou du Conservatoire du littoral sur lesquels des opérations de réouverture de milieux et de maintien des milieux ouverts, tout en préservant la trame arborée, sont identifiés. Ce classement s'avère contreproductif car il empêche notamment des travaux de restauration de pelouses sur les coteaux, de landes au sein des massifs forestiers ou encore de prairies humides plantées de peupliers hybrides en vallée. Il est vivement conseillé de réserver le classement en EBC en zone A et U et de doser l'usage de cet outil de protection en zone N en connaissance des enjeux locaux de biodiversité.
  En tant que gestionnaire des terrains du Conservatoire du littoral et dans le cadre de sa politiques ENS, le Département de l'Eure demande à ce que les ENS27 et les sites du Conservatoire du littoral ne soient pas classés en EBC hors alignements d'arbres et haies.
  Par ailleurs, il recommande également le non classement en EBC des ensembles forestiers et préconise le classement en EBC des bois, bosquets, haies, alignements d'arbres en zone A et U.
- Favoriser la plantation d'espèce de marque locale
- P181 changer l'intitulé de l'annexe 2 par "Liste des espèces à proscrire". Idem pour l'annexe 2 de l'OAP thématique TVB
- Assurer la continuité écologique de la faune en évitant la pose de clôture même en zone hors N. Si la clôture est nécessaire, il faut opter pour des mailles de minimum 15cm/15cm, laisser une hauteur de 10 à 20 cm entre le sol et la clôture ou installer un passage pour la petite faune comme le hérisson). Comme pour la liste des espèces locales, il serait pertinent d'intégrer une annexe sur les conseils en matière de type et pose de clôture favorable à la petite faune.
- Inciter le renforcement des haies existantes vers de la haie double ou triple.
- Systématiser le classement en zone N des zones humides identifiées et pressenties.
- Préserver les arbres remarquables

Principes généraux concernant l'enjeu inondation/zone humide

Ne pas prévoir de nouvelle construction en zone inondable.

Interdire toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou la fonctionnalité de la zone humide.

AOP

- Systématiser la préservation des éléments paysagers tels que les mares, les haies, les arbres, les vergers. De manière générale, ce grand principe est repris mais dans certaines fiches OAP le maintien de certains arbres isolés ou en îlot n'apparait pas.
- Inciter systématiquement à la plantation d'essences et d'espèces locales

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental,

Alexandre RASSAËRT

PRÉFET DU CALVADOS

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRIVÉ LE :
15 JAN. 2024
C.C.P.H.B.

Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par : Renaud MARTEL
02 31 30 16 88
renaud.martel@calvados.gouv.fr

Le préfet

Caen, le 11 JAN. 2024

Objet : Avis CDPENAF – Élaboration du PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville

Par courrier reçu en date du 23 novembre 2023, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers *(CDPENAF)* sur l'élaboration du PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville.

L'avis de la commission sur ce dossier est nécessaire, car le règlement modifie les dispositions permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles, en dehors des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées *(STECAL)*. De plus, la commission doit également s'exprimer sur la création de STECAL *(article L.151-13 du Code de l'Urbanisme)*.

Par ailleurs, la CDPENAF s'est également auto-saisie sur la consommation d'espace (article L.153-17 3° du Code de l'urbanisme et L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Pour faire suite à cette demande, vous trouverez ci-joints les avis exprimés par la CDPENAF lors de la commission du 12 décembre 2023. Je vous rappelle que ces avis devront impérativement figurer dans les dossiers mis à disposition du public. Je vous remercie de faire part au secrétariat de la CDPENAF des suites que vous donnerez à ces avis.

Pour Le Préfet, par délégation,

Le directeur adjoint,

Jean-Marie CHABANE

Monsieur Le Président
Communauté **de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**
33 cours des Fossés
CS 40037
14061 HONFLEUR Cedex

CDPENAF du 12 décembre 2023

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Élaboration du PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville – avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers *(article L.151-13 3° du Code de l'urbanisme et L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime)*.

Considérant :

– que le projet de développement, qui porte, en extension de l'urbanisation, sur 61 hectares à vocation d'habitat, 28 hectares à vocation économique et 2,7 hectares à vocation touristique, soit 9,1 hectares par an, permet de constater une diminution significative de la consommation d'espace annuelle par rapport à la précédente décennie *(consommation de 22 ha/an entre 2011 et 2021)* ;

– que le projet de développement porte sur une consommation d'espace en densification de 88,73 hectares à vocation d'habitat et 7,27 hectares à vocation économique, soit 9,6 hectares par an ;

– que la surface totale des zones à urbaniser représente 6,78 % des surfaces déjà urbanisées ;

– que le projet respecte les projections du SCoT Nord Pays d'Auge, en termes de production de logements et de densité ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** à l'élaboration du PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville.

Pour le président de la CDPENAF

Le directeur adjoint,

Jean-Marie CHABANE

CDPENAF du 12 décembre 2023

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Élaboration du PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville – avis sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées *(STECAL) (article L. 151-13 du code de l'urbanisme).*

L'élaboration du PLUi porte la délimitation de 43 STECAL pour une superficie totale envisagée de 72,2 hectares :

- 15 secteurs Na (économie) – 6 hectares *(activités existantes)* ;
- 6 secteurs Ng (touristique) – 4,9 hectares *(construction hôtelière existante)* ;
- 4 secteurs Na1 (économique) – 0,8 hectares *(implantation ponctuelle à usage d'activité)* ;
- 4 secteurs Nhc (habitat) – 0,6 hectares ;
- 3 secteurs Ne (équipement/loisirs) – 13,3 hectares ;
- 2 secteurs Nj (loisirs) – *1,2 hectares (jardins familiaux)* ;
- 2 secteurs Nc (touristique) – *5,8 hectares (camping existant)* ;
- 1 secteur Nd (activité) – *28 hectares (requalification de la dynamiterie d'Ablon)* ;
- 1 secteur Nca (activité) – *6,5 hectares (exploitation de carrière)* ;
- 1 secteur Nt1 (touristique) – *0,4 hectares (agrotourisme)* ;
- 1 secteur Ncn (touristique) – *0,9 hectares (aire naturelle de camping)* ;
- 1 secteur Nt (touristique) – *1,4 hectares (aire naturelle de camping et habitations légères de loisirs)* ;
- 1 secteur Ne1 (équipement) – *1,1 hectares (intérêt collectif)* ;
- 1 secteur Nb (activité) – 1,2 hectares (coopérative agricole).

Pour l'ensemble de ces STECAL, les critères d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol sont définis. Le critère de densité n'est pas défini.

Considérant que :

- les STECAL sont limités ;
- les STECAL ne génèrent pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- les critères STECAL d'implantation et de hauteur sont clairement définis ;
- le critère de densité n'est pas défini *(présence d'une règle d'emprise au sol).*

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur la délimitation des STECAL du PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville **sous réserve** de définir un critère de densité pour l'ensemble des STECAL.

Pour le président de la CDPENAF

Le directeur adjoint,

Jean-Marie CHABANE

CDPENAF du 12 décembre 2023

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Élaboration du PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville – avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère (article L151-12 du code de l'urbanisme).

Considérant :

– que la règle d'emprise au sol des annexes et des extensions définissent, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en pourcentage et en mètres carrés qui garantit le caractère mesuré des extensions et des annexes en zones A et N ;

– la présence d'une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;

– la présence d'une règle d'implantation et de hauteur pour les annexes et les extensions en zones A et N ;

– l'absence d'une règle de densité ;

– la présence de justifications minimales quant à la détermination de ces critères ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLUi permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants **sous réserve** d'édicter une règle de densité pour les annexes et les extensions en zones A et N et de compléter les justifications au regard des spécificités locales des milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s'y implanter.

Pour le président de la CDPENAF

Le directeur adjoint,

Jean-Marie CHABANE

PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Agnès SMELA
Service prévention des risques
et aménagement du territoire
Unité planification et Aménagement du Territoire
chargée d'études
Tél : 02 32 29 60 45
Mél : ddtm-sprat-pat@eure.gouv.fr

Évreux, le 14 FEV. 2024

Monsieur le président,

Par courrier reçu le 4 décembre 2023, vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Eure afin qu'elle émette un avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de cette commission.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de l'unité
Planification et aménagement
du territoire

Clément LEROY

Monsieur Michel LAMARRE
président de la communauté de communes
du Pays d'Honfleur Beuzeville
33 cours des fossés
CS 40037
14601 Honfleur Cedex

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure - 1 avenue du Maréchal Foch - CS 20018 – 27020 Evreux Cedex tél : 02 32 29 60 60
Heures d'ouverture au public : du lundi au jeudi 8h45 à 12h15/13h45 à 17h00 - vendredi et veille de jours fériés fermeture à 16h00

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure

Projet de plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville

La Commission Départementale la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application respectivement des articles L. 153-16, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville, la CDPENAF est appelée à se prononcer sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et la création de STECAL et en application respectivement des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

La commission souligne l'effort de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la dernière décennie, par la mobilisation des dents creuses et la reconversion de friches.

Cet effort se traduit par la volonté communautaire de développer prioritairement les agglomérations et bourgs dans l'enveloppe urbaine existante et de ne pas permettre le développement des entités bâties les moins significatives.

Les dents creuses de dimension importante font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles qui veillent non seulement à l'intégration dans le paysage des futures opérations d'aménagement mais promeuvent également, une densification par des formes urbaines acceptables. Par l'obligation d'une densité minimale à atteindre, cela contribue à une réduction de la consommation d'espaces.

En application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet **un avis favorable à l'unanimité** sur la rédaction du règlement sur les extensions et annexes en zones A et N et sur les STECAL du département de l'Eure.

Le directeur adjoint de la DDTM,
président de séance de la CDPENAF du 25 janvier 2024

Dominique ÉTIENNE

Chambres de Métiers et de l'Artisanat

Caen, le 13 Février 2024

Communauté de communes du
Pays de Honfleur Beuzeville
33, Cour des Fossés
14600 HONFLEUR

A l'attention de M. le Président

Directions Territoriales du Calvados et de l'Eure
Dossier suivi par : Mme MARQUES et M. BLOUIN
Nos références : 2024-02-13-DT14-DT27-BL-AM

Objet : Avis sur l'arrêt de projet de PLUI – CC Pays de Honfleur Beuzeville

Monsieur le Président,

En date du 6 Décembre 2022, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie sur le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre communauté de communes et nous vous en remercions.

Le PLUi est le document d'urbanisme qui traduit la volonté politique d'une collectivité en matière d'aménagement sur le long terme. Il fixe en conséquence les règles d'occupation des sols pour tous les acteurs du territoire.

Nous sommes heureux d'être associés à ce processus essentiel dans la vie d'une collectivité et des entreprises de son territoire.

En effet, la prise en compte des besoins des artisans dans l'élaboration des documents d'urbanisme doit concourir à la préservation et au développement de leur activité et se doit également de faciliter l'installation de nouvelles entreprises.

Ce projet a donc fait l'objet d'un examen attentif de la part de nos services ; un certain nombre de remarques ou de compléments sont à formuler :

Sur le diagnostic, pour votre information complète

- ✓ L'artisanat compte 891 entreprises pour 927 établissements recensés sur le territoire de votre EPCI (données au 31.12.2023).

Ce tissu se compose de 331 établissements dans le secteur des Services (35.7%), de 355 établissements du Bâtiment (38.3%), de 122 établissements de la Production (13.2%) et 102 établissements dans le secteur de l'Alimentation (11%).

De plus, sur les cinq dernières années, le tissu artisanal de votre territoire a progressé de 35.5 %.

Chambres de Métiers et de l'Artisanat

✓ En 2022, les établissements artisanaux installés sur votre territoire sont employeurs de 977 salariés ; le secteur du Bâtiment compte 323 salariés soit 33% des salariés, le secteur de l'Alimentation compte 126 salariés soit 12.9%, le secteur des Services compte 289 salariés soit 25.6% et le secteur de la Production compte 179 salariés soit 18.3%.

Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

En ce qui concerne le PADD, nous ne pouvons que souscrire à vos ambitions en matière de développement économique.

Nous avons bien noté votre souhait de viser une croissance des emplois artisanaux et sa mise en œuvre concrète par la création d'une offre foncière à destination des entreprises artisanales sur l'ensemble du territoire et ceci dans le contexte particulièrement délicat de la raréfaction du foncier à venir.

Nous ne pouvons donc que souscrire à votre souhait d'engager une démarche sur les zones d'activités économiques qui permettent un ancrage des activités artisanales, tout en intégrant les objectifs de densification et de sobriété foncière.

Les entreprises artisanales répondent en effet aux besoins essentiels de la population au quotidien et en proximité. Elles transmettent aussi leur savoir-faire aux jeunes, créent de la valeur ajoutée sur le territoire et des emplois non délocalisables.

Sur les OAP et les Règlements

En ce qui concerne les OAP thématiques, nous n'avons pas de remarque particulière.

Concernant les OAP sectorielles à vocation économique, nous avons bien noté qu'elles permettront d'accueillir davantage d'entreprises artisanales sur le territoire, voire pour certaines d'être entièrement dédiées à l'artisanat.

A la lecture du règlement écrit, nous avons bien noté la volonté de la collectivité de prévoir la possibilité de mixité fonctionnelle partout où cela est possible. De plus, les règles proposées sont de nature à permettre l'implantation et le développement des entreprises artisanales en fonction des différentes zones et activités.

Sur le règlement graphique, nous prenons bonne note de la possibilité offerte aux entreprises artisanales isolées en campagne de pouvoir se développer grâce aux STECALS. Nous notons le travail de recensement réalisé pour permettre le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle sur l'ensemble du territoire.

Nous prenons bonne note de la protection des linéaires commerciaux dans un certain nombre de communes.

L'étude de toutes ces pièces réglementaires nous permet en conséquence de noter votre engagement pour promouvoir et permettre le développement des entreprises artisanales dans des conditions optimales.

A l'appui de ces éléments qui sont propices au maintien et au développement de l'artisanat, nous avons le plaisir de vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie **émet un avis favorable à votre projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre communauté de communes.**

Nous tenons enfin à vous remercier pour la qualité des échanges entre nos équipes respectives tout au long du processus d'élaboration de ce document, et pour la prise en compte de l'intérêt des entreprises artisanales dans ce projet arrêté.

Les services de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie restent à la disposition de votre collectivité pour vous accompagner dans le cadre du développement de l'artisanat sur votre territoire.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Président de la CMA Normandie
Site du Calvados

M. Bruno CHOIX

Président de la CMA Normandie
Site de l'Eure

M. Pascal CHEDEVILLE

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE NORMANDIE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATION

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Date de convocation	**21/02/2024**
Nombre en exercice	**19**
Nombre de présents	**12**
Dont nombre de pouvoirs	**3**
Nombre de votants pour	**11**
Nombre de votants ne participant pas au vote	**1**
Nombre de votants contre	**0**
Nombre d'abstentions	**0**
Date d'affichage	

N° 2024-02-034/AT

Ambition 1	Etre garant des équilibres dans un territoire riche et respectueux de ses paysages, de sa biodiversité et de ses patrimoines naturels et culturels
Objectif Stratégique	1.1 Limiter l'artificialisation des sols
Objectif Opérationnel	1.1.1 Préserver les espaces agricoles et naturels 1.1.2 Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols
Analytique	

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

PLUi du Pays d'Honfleur Beuzeville
Dossier arrêté le 8 novembre 2023

Avis du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande

Le Bureau du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande a examiné ce projet le 19 février 2024 et a émis un avis défavorable justifié par un ensemble de réserves. Cet avis était susceptible d'être révisé en cas de prise en compte de ces réserves (délibération n° 2024-02-033/AT).

Suite à cette décision, la Communauté de Communes du Pays d'Honfleur Beuzeville a demandé si un nouvel examen était possible par le Bureau pour lever toutes ou partie de ces réserves. Ce qui a conduit à un réexamen en Bureau dans un délai rapide afin de respecter les échéances réglementaires.

Contexte

Par délibération en date du 8 novembre 2023 le conseil communautaire de la communauté de commune du Pays d'Honfleur Beuzeville a arrêté le projet de PLUi. Au titre des personnes publiques associées, et conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du Parc naturel est sollicité pour avis sur le projet arrêté. Cinq communes intégrées au périmètre du Parc naturel régional appartiennent à la CCPHB : Berville-sur-Mer, Conteville, Foulbec, Saint-Pierre-du-Val et Saint-Sulpice-de-Grimbouville.

Pour faciliter l'analyse, les objectifs de la charte du Parc qui nécessitent une attention sont repris ci-après. Il s'agit principalement des objectifs stratégiques suivants :

- **Limiter l'artificialisation des sols (1.1)**
  - Préserver les espaces agricoles et naturels (1.1.1)
  - Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilité des sols (1.1.2)
  - Eviter, réduire, compenser les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité (1.1.3)

- **Valoriser le paysage (1.2) :** Intégrer et promouvoir les spécificités et les qualités paysagères du territoire dans les projets d'aménagement et d'urbanisme

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

- **Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la Trame Verte et Bleue (1.3)** : présence de réservoirs de biodiversité réseau de haies, réseau de mares et de réservoirs et corridors écologiques non humides.

- **Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche intégrée** (1.4)
  - Développer un programme volontariste en faveur de la nature ordinaire support de la biodiversité (1.4.2)
  - Protéger et valoriser les patrimoines bâtis remarquables (objectif 1.4.3),

- **Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité (2.2)**
  - Maintenir par l'innovation l'offre de services de proximité (2.2.1)
  - Organiser l'offre de transport autour des pôles et services de proximité (objectif stratégique 2.2.3.)

- **Accompagner les collectivités dans le développement durable de leurs zones d'activités d'intérêt communautaire (2.4.2)**

- **Accompagner les acteurs économiques et les collectivités pour améliorer l'environnement**
  - Zones d'intérêt patrimonial, biologique et fonctionnel n'ayant pas vocation à accueillir des activités supplémentaires d'extraction de granulats ou de dessalage de sédiments marins

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

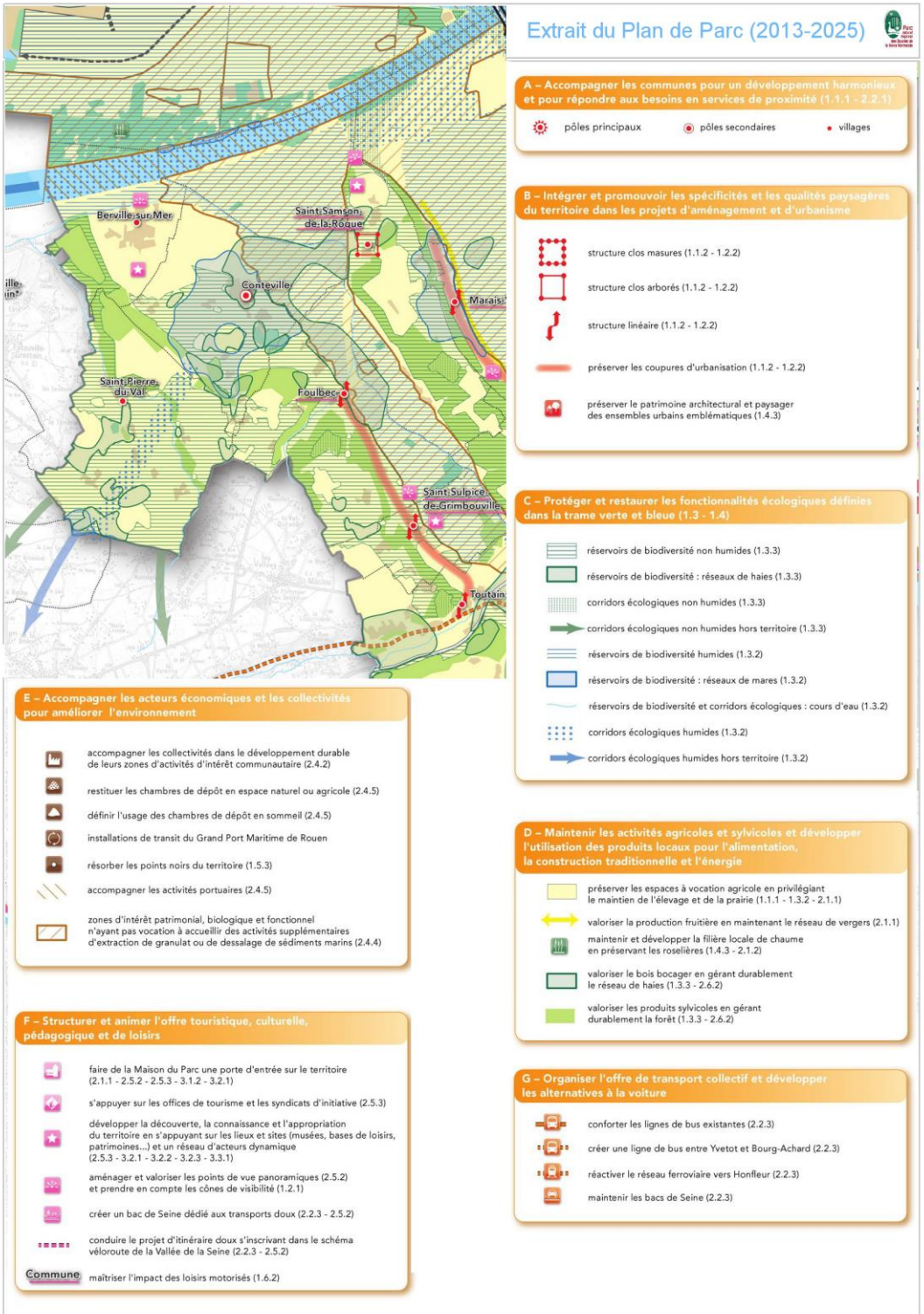
Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Extrait du plan de parc :



Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouvi
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Avis sur le projet de PLUi :

Les objectifs de la charte du Parc ont été repris dans le dossier de PLUi. Toutefois il est nécessaire de conforter leur prise en compte notamment sur la partie artificialisation, trame verte et bleue, intégration paysagère, et en intégrant les remarques présentées ci-dessous et en annexe de la délibération.

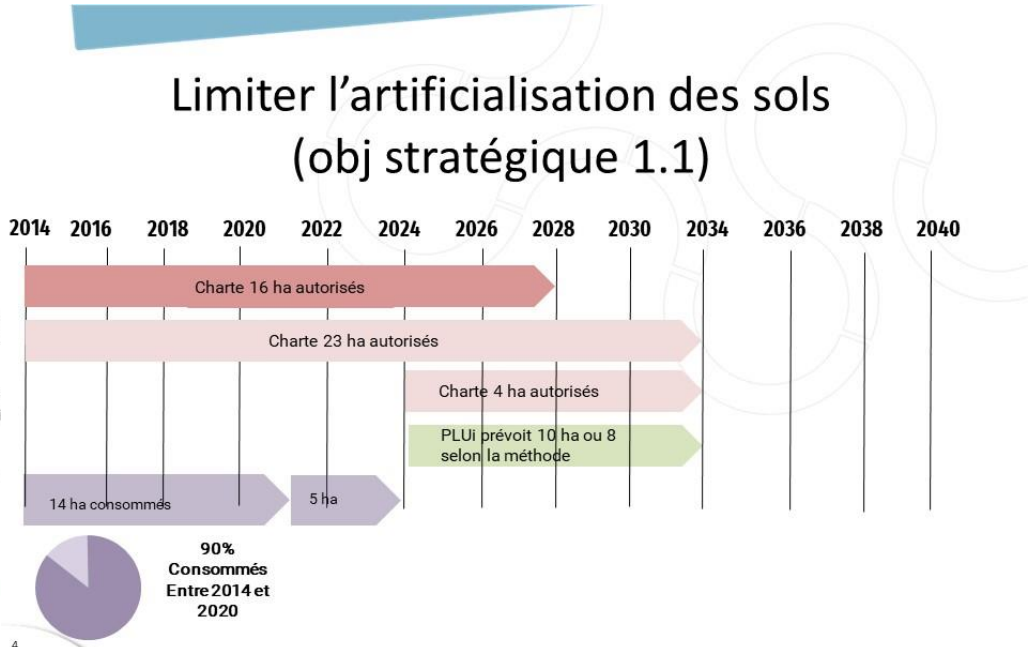
Limiter l'artificialisation des sols (objectif stratégique 1.1)

Nous rappelons que les signataires de la charte se sont engagés à limiter l'artificialisation des sols à 4,69% sur les territoires couverts par un SCoT sur la période 2013 - 2028. Dans le cadre du projet de PLUi, il s'agit donc de tendre vers cet objectif. Cette enveloppe, d'environ 16 ha comprend la réponse aux besoins en habitat, logements, équipements et développement économique durant les 15 ans de la Charte. En étirant le taux (6.7%) jusqu'à la fin du PLUi (2034) l'enveloppe se porte à 23 ha entre 2013 et 2034.

Le PLUi assure la majorité des nouveaux logements dans les pôles et les communes associées (80%). Les « autres communes » (dont les communes du Parc) accueillent 20% des nouveaux logements, dont la moitié se situe dans l'enveloppe urbaine. L'enveloppe de consommation d'espace en extension est compatible avec le SCoT Nord Pays d'Auge qui prévoit 20 ha sur la période 2019 - 2039.

La croissance annuelle de population prévue dans ces communes du Parc est de 0.7%, ce qui est une fourchette raisonnable mais haute au regard de la croissance passée (0.6% de 2013 à 2019) dans les villages.

Cependant, au regard de la consommation d'espace passée, l'enveloppe potentiellement artificialisable selon la Charte du PNR était déjà consommée avant la mise en place du PLUi (90% consommée en 2020). Il s'en suit logiquement un dépassement de cette enveloppe pour la période du PLUi 2024 – 2034. Une différence de 6 ha est constatée. Dans la méthodologie adoptée dans la Charte du PNR, chaque espace artificialisé compte, qu'il soit à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.



90% de l'enveloppe artificialisée était déjà consommée en 2020.
Point de vigilance

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilité des sols (1.1.2)

Les surfaces disponibles ont été recherchées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine avant de chercher les surfaces en extension.

Le taux de 70%, ou 50% (ou 40%) d'espaces de pleine terre laissé dans les emprises foncières des nouvelles constructions en UD, UC (ou UCa) est un point très positif pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration de l'eau dans les sols. La part est même portée à 60% en zone 1AUc (zones à construire dans les communes du Parc).

Eviter, réduire, compenser les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité (1.1.3)

Il est nécessaire de renforcer l'état initial de l'environnement sur les continuités écologiques latérales dans la vallée de la Risle.

Il pourrait être intéressant dans la méthodologie de différencier les mesures d'évitement et de réduction.

Des compléments sont à apporter sur le dossier d'évaluation environnementale et notamment dans l'évaluation des incidences Natura 2000 sur la base des remarques présentées en annexe.

Valoriser le paysage (Objectif stratégique 1.2)

Le PADD indique la volonté des élus de protéger les vergers et enrayer le déclin du maillage de haies bocagères, marqueurs de l'identité du territoire. Dans les faits on peut regretter que certaines zones à construire se situent sur des prairies ou des vergers, deux éléments identitaires en régression sur le territoire. Lors de la réalisation des projets, veiller à la préservation des haies par l'instauration d'une zone tampon de 5 mètres minimum vis-à-vis des haies existantes. Certaines respirations vertes pourraient être préservés en centre bourg, certaines dents creuses pourraient être protégées.

Le traitement des lisières avec l'espace agricole ou naturel est satisfaisant.

Certaines zones agricoles ont un caractère paysager fort et il est proposé d'encadrer le développement agricole dans ces zones (par exemple il est proposé d'élargir l'Espace proche du Rivage à Berville-sur-Mer).

Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la Trame Verte et Bleue (1.3) - 1.4 sur la préservation des écosystèmes remarquables :

L'OAP Trame verte et bleue contient des grands principes pour que les futurs aménagements accueillent au mieux la biodiversité. Le projet montre une volonté forte de protection de toutes les mares recensées en partenariat avec le PNR, ainsi qu'une protection forte des haies à vocation hydraulique, et une protection plus souple d'une grande partie du linéaire de haies présent.

Sur les corridors identifiés en zone urbaine, il est demandé de rendre obligatoire les clôtures perméables et / ou les clôtures végétales, en particulier sur les zones 1AUc de Foulbec et de Saint-Pierre-du-Val.

La zone 1AUc de Saint-Pierre-du-Val se situe sur une continuité bleue identifiée au plan de Parc. Cela ne signifie pas forcément que les amphibiens passent à cet endroit précis, mais cela suggère un secteur où une vigilance est recommandée. La perméabilité des clôtures pourrait ici aussi être un moyen d'évitement de la rupture potentielle de continuité.

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche intégrée (objectif stratégique 1.4) ;

Un recensement du patrimoine naturel (haies, mares, vergers, boisements) a été réalisé. Les éléments ont été identifiés et cela permettra de préserver la biodiversité locale et d'assurer la qualité du cadre de vie. Un inventaire fin du patrimoine bâti a été également réalisé et cela permettra d'encadre leur évolution.

Prévenir les risques naturels et technologiques (1.7)

La Zone 1AUc en bord de lit de la Risle n'est pas inondable. Mais en maximisant les risques, de débordement de nappe cumulés avec l'élévation du niveau marin, elles pourraient le devenir. Ces éléments de contexte pourraient être repris dans le diagnostic. Le dossier d'évaluation des incidences indique bien que des clôtures perméables seraient à prévoir ainsi qu'une adaptation des constructions (p 156 évaluation environnementale).

Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité (2.2) Organiser l'offre de transport autour des pôles et services de proximité (objectif stratégique 2.2.3.)

L'OAP mobilité prévoit l'insertion de locaux vélo dans les nouvelles constructions, ainsi que la réalisation de bandes cyclables dans les nouvelles voiries. Les voiries de dessertes locales sont systématiquement des « zones de rencontres » où vélo et cycles sont prioritaires. Ce sont des aspects positifs pour la mobilité décarbonée. Il y a des intentions de développer le co voiturage par exemple à Foulbec.

Accompagner les collectivités dans le développement durable de leurs zones d'activités d'intérêt communautaire (2.4.2) – Démarche Eviter Réduire Compenser (1.1.3)

Il n'y a pas de développement de zone d'activité prévue dans ce secteur.

Conclusion technique

Le projet montre des efforts importants de limitation de la consommation d'espace par rapport à la période précédente. L'OAP patrimoine bâti et son recensement sont très intéressants. L'effort est aussi notable de veiller à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets.
Pour la compatibilité avec la Charte du Parc, des confortements sont nécessaires dans la traduction de certains objectifs, notamment concernant le maillage écologique et la limitation de l'artificialisation des sols.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE BUREAU DU SYNDICAT MIXTE :

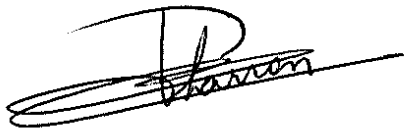
Rappelle que son avis ne porte que sur une partie du territoire de la Communauté de communes du Pays d'Honfleur Beuzeville à savoir les communes de Berville-sur-Mer, Conteville, Foulbec, Saint-Pierre-du-Val et Saint-Sulpice-de-Grimbouville.

Note les efforts qui ont été réalisés par les collectivités pour encadrer leur développement futur qui permet un rapprochement de la trajectoire du Parc par rapport à celle observée précédemment.

Emet un avis favorable sur le projet de PLUi sous réserve de :

- Réduire l'enveloppe d'artificialisation des sols projetée en extension ou en densification ;
- Déclasser les boisements EBC de la vallée de la Risle
- Prendre en compte la visibilité de l'estuaire dans la définition de l'espace proche du rivage à Berville-sur-Mer ;
- Conforter les OAP de Foulbec et Saint-Pierre-du-Val notamment sur les clôtures pour limiter les impacts de l'urbanisation sur la TVB.
- Prendre en compte les remarques et propositions de l'avis techniques notamment :
    - une précision et une limitation des exceptions qui permettent l'arrachage de haies agricoles sans compensation ;
    - une précision du règlement de la zone A qui se situe à Foulbec dans la vallée de la Risle afin d'encadrer le développement agricole dans un contexte paysager exceptionnel en site inscrit ;
    - une prise en compte des remarques sur les OAP sectorielles.

Approuvée par le Bureau du Syndicat Mixte du PnrBSN, le 28 février 2024



Jacques CHARRON
Président

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

REMARQUES ET PROPOSITIONS SUR LE PROJET DE PLUI ARRÊTÉ

Le PnrBSN est à disposition de la communauté de communes et du bureau d'études pour les appuyer dans l'intégration des propositions de modifications développées ci-dessous.
Le dossier fourni est de qualité. Les remarques proposées visent à conforter le travail mené.

1. RAPPORTS DE PRESENTATION :

DIAGNOSTIC

1. Démographie

Les communes du Parc font partie des communes attractives qui ont accueilli des populations nouvelles au cours des dernières périodes, grâce notamment à leurs possibilités d'accueil de nouveaux logements. La dernière période voit un ralentissement de la croissance (0.6% de taux de croissance annuel moyen entre 2013 et 2019), qui correspond au taux choisi pour la croissance de population durant la durée du PLUi. C'est un taux de croissance fort mais raisonnable.

F. Analyse patrimoniale

P 122 une analyse fine et complète du patrimoine bâti à protéger et des enjeux qui l'accompagnent a été élaborée (isolation, gestion des abords, relation avec l'architecture contemporaine…).
P 118 : pour préciser le rôle d'un Parc naturel régional : La spécificité d'un Parc naturel régional réside non seulement dans la complémentarité entre ses objectifs de protection et de développement, mais aussi dans l'engagement volontaire de l'ensemble des signataires (par exemple - Communes et EPCI, ….) – à orienter leurs interventions au bénéfice de l'environnement et du patrimoine dans le cadre du contrat qu'est la charte du Parc. On peut rappeler l'interdiction de la publicité en agglomération à l'intérieur du périmètre d'un Parc naturel régional. La publicité peut être réintroduite par l'intermédiaire d'un RLPi. Parmi les 6 priorités définies dans la Charte du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande on peut citer : 1. Maîtriser l'artificialisation des sols afin de réduire la consommation d'espaces agricole et naturel 2. Renforcer la stratégie de préservation et de restauration des fonctionnalités écologiques définies par la trame bleue à l'échelle du territoire du Parc. 3. Pérenniser les grandes structures paysagères qui font de ce territoire un espace remarquable en réinventant leurs fonctions économiques et sociales.

Etat initial de l'environnement

La TVB présentée page 212 ne tient pas compte de l'enjeu de Trame latérale de prairie et forêt « vers » la zone humide qui est nécessaire à la migration des populations d'amphibiens notamment du Triton crêté. Ce sont des données qui avaient été reprises dans le SCoT Nord pays d'Auge (cité page 211). La continuité bleue du plan de Parc qui passe par Saint-Pierre du Val n'a pas été reprise sur la carte page 212.

La carte TVB produite ne fait pas facilement apparaitre la trame bocagère et de prairies des côteaux de la Risle et de la zone humide car la trame boisée prend une place importante et efface les détails des trames de prairies.

Annexe du rapport de présentation. Biodiversité : données EIE
P3. IL y a seulement 5 communes dans le périmètre du PNR des Boucles de la Seine Normande.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

P17 : « *le PLUi pourrait induire des incidences négatives sur les composantes agro-environnementales du territoire en permettant un certain nombre d'aménagements sur des vergers, en n'obligeant pas à des compensations en cas d'arrachage de haies pour des raisons agricoles*… ».
Il est important préserver les arbres têtards dans les zones agricoles, qui jouent un rôle important dans les continuités écologiques et qui peuvent avoir tendance à être arrachés.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

P21 : Analyse des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000
Analyse au regard de :
- « Estuaire et marais de la Basse Seine » (n° FR2310044) ;
- « Marais vernier, Risle maritime » (n° FR2300122) ;

P22 :
Relativement au site Natura 2000,

- Les zonages N préservent les espaces naturels, de même que le zonage A à condition que les futurs bâtiments restent dans un rayon limité par rapport au siège de l'exploitation à Foulbec.

P200

- L'influence des aménagements des zones AU peut influer sur le cycle de vie des espèces d'Intérêt communautaire même s'ils sont hors site Natura 2000. En effet plusieurs cortèges faunistiques utilisent les sites humides et non humides, sont susceptibles de trouver abri et alimentation dans les espaces habités (villages, lotissements…) comme les oiseaux du bocage (chouette chevêche…), les amphibiens (Triton crêté), les chiroptères (gîte dans les bâtiments et chasse dans les jardins et vergers).
- Pour les projets d'urbanisation en rive de site Natura 2000, le règlement concernant les clôtures, l'absence de recommandations concernant les éclairages décoratifs de l'habitat et les éclairages permanents, la carte des cours d'eau non adaptée, la distance des constructions au milieux aquatiques limitée uniquement aux cours d'eau ne garantissent pas l'absence d'incidence sur ces populations.
- Sont concernés la bonne fonctionnalité des habitats d'espèces :
    - les oiseaux du site FR2310044, les espèces du site FR2300122 comme les chiroptères et les insectes nocturnes (Lucane cerf-volant, Ecaille chinée) pour la pollution lumineuse notamment.
    - Les espèces des milieux aquatiques et amphibies qui pourraient être impactés par des constructions à proximité de leur milieu d'hivernation
- Sont concernés les populations d'espèces animales d'intérêt communautaire qui utilisent les zones U AU dans le site et à proximité du site comme :
    - les chiroptères qui chassent et gîtent dans les villages au regard de la pollution lumineuse ou de l'absence d'une trame verte fonctionnelle au sein des jardins défavorables à leur alimentation du fait de clôtures imperméables et de l'incitation faible à la plantation de haies en clôture et du fait de l'absence de compensation de la disparition des haies lorsqu'elles sont abattues pour raisons agricoles
    - le Triton crêté, espèce dont le cycle implique l'accès et des terrains hors zones humides. Le règlement concernant les clôtures au-delà de celles riveraines des zonages N et A, n'encadre pas ni n'incite les aménagements qui conservent la possibilité de circuler pour la faune sauvage et n'incite pas suffisamment à planter de haies ou arbres qui sont l'habitat de la petite faune en période hivernale notamment.
    - Le Lucane cerf-volant qui nécessite une trame boisée continue pour circuler d'un espace forestier à un autre et peut pâtir de la pollution lumineuse.
    - Les oiseaux du bocage qui pourraient voir leur habitat conforté dans des zones U AU à maillage de haies renforcé.

Il conviendrait de faire valoir l'enjeu de la continuité entre côteau et zone humide pour s'assurer de sa bonne fonctionnalité. Pour réduire l'influence des zones AU sur l'espace de vie de la faune sauvage.

P66 : « Les dispositifs réglementaires assurent-ils la préservation des paysages forestiers ? » les EBC peuvent empêcher la restauration de milieux ouverts et humides fonctionnels à la place de peupleraies. Le SCoT Préconise d'ailleurs d'éviter les EBC dans la vallée de la Risle. De manière générale pour les peupleraies en propriété privée ou publique ou les quelques saulaies issues de la déprise agricole il faudrait ne pas les laisser en EBC. Par exemple le classement des boisements de l'Espace naturel sensible de Saint-Sulpice en EBC devrait être retiré. Pour les grandes surfaces de Saint-Sulpice en propriété privée il s'agit de peupleraies coupées qui n'ont pas été replantées. Le classement EBC doit être retiré.
Le grand triangle de Conteville est une ancienne peupleraie déjà coupée et restaurée en prairie par le conservatoire du littoral. Le classement EBC est à retirer à cet endroit-là.

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

A Foulbec, le classement EBC proche du village (plantation contrat Natura 2000) doit aussi être retiré.

P82 : « Par ailleurs, aucune mesure compensatoire ne pourra être exigée dans le cas d'un arrachage également de l'état sanitaire des éléments végétaux et des enjeux liés à l'activité agricole (fonctionnalité des accès …). ». L'arrachage n'est pas forcément nécessaire en cas de problèmes sanitaires tant qu'il n'implique pas de danger pour les biens et les personnes ou bien il mérite d'être différencié pour n'enlever que les essences à risque. Cette vigilance est donnée car le prétexte sanitaire est souvent évoqué pour la destruction d'arbres têtards ou d'arbres sénescents mais non malades ni dangereux à fort intérêt écologique. Une plantation de restauration devrait tout de même être prévue.
A noter que la gestion des haies par les agriculteurs, reste en cas d'arrachage cadrée par la réglementation agricole, dans le cadre de demandes à réaliser auprès de la DDTM.
Chapitre 3 : Articulation du PLUi avec les autres documents et programmes
Il est nécessaire d'afficher l'articulation avec le document d'objectifs des sites Natura 2000 qui précisent des enjeux et mesures à l'attention des PLUI notamment.
Pour exemple au docob du site MVRM : FICHE M.1.1.11 « *Limiter les impacts des infrastructures sur le déplacement des espèces et mettre en place une gestion différenciée* »

P32 Articulation avec les plans et programmes
C Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
La charte est désormais applicable sur la période 2013 – 2028.
Il aurait été pertinent d'évoquer plus précisément l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols à 4,7%. En effet, il s'agit d'un des objectifs prioritaires de la charte et tous les signataires se sont engagés sur ce point.

Une zone 1AU est prévue également à Saint-Pierre-du-Val en comblant une coupure d'urbanisation entre deux hameaux. Est-ce que cette localisation est pertinente ? Le lieu n'est pas structurant. Le renforcement d'un autre hameau aurait peut-être été plus judicieux pour éviter de rompre une continuité potentielle marquée au plan de Parc. Dans le cas où cette rupture ne peut être évitée, prévoir des aménagements qui permettent au mieux de maintenir une continuité.

Justification des choix

Les objectifs du nombre de nouveaux logements entre 2024 et 2034 sont dans une fourchette haute mais raisonnable par rapport à la croissance de population passée et surtout la situation hors polarité des villages concernés. L'objectif est d'atteindre + 192 logements dans les 5 communes adhérentes au PNR, dont 100 constructibles dans des zones 1AU, alors que la période 2011- 2021 a vu la construction de 160 logements.

Bilan de la limitation de la consommation d'espace
Nous observons un potentiel d'artificialisation supérieur à ce que la Charte pourrait permettre, en raison de la forte consommation passée où l'on mesurait déjà en 2020 que 90% de l'enveloppe potentiellement urbanisable était consommée. Aujourd'hui, en suivant cette logique, et en soustrayant les surfaces déjà artificialisées depuis le début de la Charte, il n'y aurait plus que 4 ha potentiellement artificialisables alors que le projet de PLUi en prévoit 10 ha. (Notre calcul ne comprend pas les divisions parcellaires (difficiles à concrétiser) ni les dents creuses trop enclavées ou déjà bâties). Il y a un écart de 6 ha.

Protection des cours d'eau
P85 La couche utilisée pour cartographier les cours d'eau est incomplète. Proposition de changer la couche par « cartographie des cours d'eau du département de l'Eure – DDTM27 » Cette couche est utilisée dans la carte « Enjeux environnementaux et patrimoniaux »

C. Explication des choix retenus
Les zones U sont définies strictement par différents critères (notamment minimum 30 maisons). Ce qui exclut du zonage U le bâti diffus dans l'espace naturel ou agricole. Il est positif que les critères environnementaux et patrimoniaux et paysagers aient été pris en compte pour délimiter la zone U.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

2 PADD

Un modèle de développement axé sur le renforcement des polarités est compatible avec la Charte et permet ainsi d'éviter le mitage de l'espace naturel et agricole.
Le Projet encourage à l'utilisation des friches et des logements vacants. C'est aussi un objectif qui va dans le sens de la Charte et aussi de l'objectif ZAN. Pour compléter cette intention, les documents du rapport de présentation montrent qu'un tiers des logements produits pourront l'être dans des dents creuses ou du renouvellement urbain.

3 REGLEMENT

Les part d'espaces de pleine terre à maintenir dans chaque aménagement sont des éléments intéressants.
La perméabilité des clôtures vis-à-vis de la petite faune pourrait être rendue plus systématique, et non pas seulement en bordure de la zone U avec les zones A ou N.
Afin de mieux protéger les mares repérées au plan graphique, il peut être ajoutée que toute construction est interdite dans un rayon de 10 mètres autour de l'entité à partir du haut de la berge. Les extensions d'habitations déjà présentes dans une zone inférieure à 10m autour des mares, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance à la mare de la construction. Tout comblement ou remblaiement de la mare est interdit. Les affouillements de sols et les exhaussements sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
- Réhabilitation et entretien écologique de la mare afin de restaurer ou d'améliorer les fonctionnalités écologiques ;
- Travaux permettant d'assurer la défense incendie ;
- Aménagements assurant la lutte contre les inondations.

L'introduction d'espèces invasives y est proscrite

Dans la vallée de la Risle à Foulbec, des précisions et un zonage particulier est préconisé pour réduire l'impact paysager du futur développement agricole. Pour une insertion visuelle dans son environnement, préférer une couverture / charpente avec faitage désaxé pour un petit versant et un grand versant de toiture pouvant faire office d'auvent. La construction sera fonctionnelle mais préfèrera une juxtaposition ou composition de volumes et toitures à un bâtiment monobloc. Eviter les constructions aux façades intégralement fermées ; une façade au moins sera ouverte et/ou les façades comporteront des éléments à claire-voie apportant des jeux d'ombres et de lumières ou des filets apportant des transparences. Aux matériaux brillants, préférer des matériaux mats. Les façades seront d'aspect bois naturel ou de béton teinté ; ces derniers, comme les bardages laqués, seront de teinte composant avec les arrière-plans dans le paysage lointain.

4 REGLEMENT GRAPHIQUE

Une bonne protection des linéaires de haies ou des espaces boisés est prévue. Il y a également un repérage fin des mares, grâce au partenariat entre les deux services du Parc et de la communauté de communes. Cela est propice au maintien des réseaux de mares et des continuités écologiques humides.

Les classements en EBC de forêts dans la vallée de la Risle vont à l'encontre des objectifs de préservation des espèces et des milieux, en référence au document d'objectif Natura 2000. Il pourrait empêcher la restauration de milieux ouverts et humides fonctionnels à la place de peupleraies ; ils pourraient inciter à l'enfrichement de zones humides. De plus, certaines peupleraies exploitées-coupées et non replantées sont classées en EBC. (voir paragraphe sur la Justification des choix)

Le règlement graphique n'utilise pas une cartographie qui présente les cours d'eau définis par arrêté préfectoral DDTM/SEBF/11/091 du 8 juin 2011 établissant le recensement des cours d'eau de l'Eure. Utiliser la couche des cours d'eau validée par la DDTM27
https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=31aa1d3c-f9e7-4e47-9469-9da6595b1355#

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Conteville

Le secteur AU « Le pressoir » doit accueillir des travaux d'intérêt général et devrait afficher un emplacement réservé.

« Secteur de l'Estuaire ». Comme l'indique le diagnostic, il est important de préserver des points de vue sur la vallée de la Risle depuis la D312. Le comblement de la dent creuse à cet endroit risque d'aller en contradiction avec cet enjeu. L'OAP doit plus prendre en compte cet enjeux.

Berville sur Mer

L'Espace proche du rivage peut également être étendu plus au Sud en raison des co-visibilités avec l'estuaire.

Possibilité d'extension de l'Espace proche du rivage à Berville-sur-Mer. Document préparation pour le PLU de Berville-sur-Mer

Co-visibilité vers l'estuaire de la Seine. © PNR 2010

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

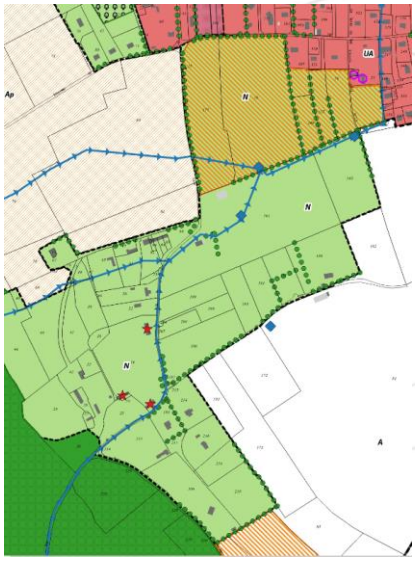
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville



Document intermédiaire pour la préparation du PLU de Berville-sur-Mer. Un zonage N peut être également insérée en sud du bourg pour protéger ce vallon de qualité paysagère.

Foulbec
La zone U peut être réduite également dans les jardins des propriétés des parcelles 253, 2525 et 238 en toute proximité de la zone humide.

Saint-Pierre-du-Val
Afin de protéger au mieux les haies et mares présentes dans la zone 1AUc, prévoir un espace tampon de protection. Une inconstructibilité à 10 m de la mare et à 5 m de la haie est préconisée.

5 OAP PATRIMOINE BATI
Le document est de qualité. Nous formulons quelques remarques de détails :
page 21 : supprimer " et être traitée à joint debout". Une couverture à joint debout exige un voligeage qui n'est pas forcément compatible avec une charpente fragile à protéger ; elle est aussi plus chère qu'un simple bac acier nervuré ou ondulé (comme celui qui est illustré en photo en haut à droite). C'est donc contradictoire avec l'idée d'une solution provisoire peu onéreuse.
page 24 : pour le traitement "à pierre vue" peut-être attirer l'attention sur le fait que certaines pierres peuvent être gélives et créer des désordres (en plus de ceux esthétiques illustrés et légendés sur la photo à côté)
Pages 25 et 26 : supprimer "il est polluant à produire et à recycler, provoque des risques d'intoxication en cas d'incendie" qui est un point de vue plutôt subjectif. Préciser qu'il est à proscrire dans le pan de bois / colombage car "ses profilés sont généralement moins fins (plus épais/larges) que ceux des menuiseries bois ou alu".
Page 26 : Pour illustrer le propos, voir le procédé de restauration "Restor Isol" sur https://restorisol.fr/ Question et proposition : autoriser un seul vitrage sans petit carreau quand le vantail est de petite dimension et/ou proscrire les faux petits bois ? Trouver la bonne proportion entre petits bois et vitrage pour ne nuire ni au clair de vitrage ni à la composition de la fenêtre.
Page 28 : En complément de la photo cerclée de rouge avec 4 lucarnes rampantes, est-il souhaitable de proposer aussi (en plus des lucarnes jacobines) des lucarnes retroussées et/ou à faible pente et couverture zinc ? Préciser ici (ou en complément de page 22) que dans tous les cas, les lucarnes rampantes sur toit ardoise seraient impérativement plus hautes que larges.
Page 29 : "les châssis seront de petites dimensions (80x100 cm maximum par exemple)" Préciser (ou pas) que les châssis auront une hauteur minimale = 1,25 x largeur, soit 78x98 cm 78x118 cm ou 78x140 cm. Et à un châssis de 114x118 cm à proscrire, préférer juxtaposer deux châssis de 78x98 cm (comme sur la photo encadrée en jaune).

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Page 37 : Préciser (ou pas) que si l'abri (n'est pas d'aspect bois naturel) est peint, il le sera de préférence de couleur (monochrome ?) sombre ? Proscrire le shingle en couverture (durabilité moindre) et/ou privilégier le bac acier à joint debout ?

6 OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Les haies à protéger ont été repérées, et particulièrement protégées pour celles qui ont une vocation hydraulique. Pour aller encore plus loin les replantations en cas de haies arrachées pourraient systématiquement être d'un linéaire supérieur, car l'intérêt environnemental ne sera jamais équivalent avec une jeune plantation remplaçant une ancienne.
Il pourrait être précisé que les aménagements réalisés à proximité d'une haie ou d'un talus doivent être conçus de manière à assurer leur préservation, c'est-à-dire, préserver leur système racinaire et anticiper le volume de développement du système aérien du houppier

Quelques remarques sur l'éclairage pourraient aussi avoir un effet bénéfique sur la biodiversité. Il est possible d'ajouter quelques préconisations sur le sujet, surtout dans les secteurs sensibles proche des réservoirs de biodiversité (Foulbec). Encourager à éviter les éclairages permanents et décoratifs, pour les bâtiments économiques et d'habitat.

Orientation 2 : Etant donnée que la trame verte et bleue n'est pas facilement identifiable dans les documents du PLU, il n'y a pas exemple pas de sur-zonage dans les documents graphiques pour représenter les corridors, les préconisations à appliquer sur ces trames ne seront pas facilitées. C'est le cas pour l'application de l'orientation 2.

Orientation 4 : 3° point : il est nécessaire de définir la taille de l'espace tampon (recul de 20 m du pied des arbres)

Orientation 5 : Sachant que le plus grand recul du linéaire des haies a eu lieux ces 50 dernières années dans l'espace agricole, il est nécessaire de mieux définir et limiter les cas où les mesures compensatoires liées à un arrachage de haie pour raisons agricoles ne seront pas demandées.

Orientation n°6 : Il est nécessaire de définir les éléments permettant de limiter les effets de l'urbanisation sur ces espaces : perméabilité des haies, interdiction des clôtures et favoriser la gestion différenciée.

Orientation n°11 : Des exemples préconisations pourraient être données pour l'intégration des bâtiments agricoles, notamment pour ceux en site inscrit de la vallée de la Risle :
Les bâtiments agricoles de la zone A dans la vallée de la Risle devraient être particulièrement soignés.

7 OAP SECTORIELLES

BERVILLE SUR MER

Secteur de la Côte Cousin
Proposition d'ajouter les principes des parkings perméables, de localiser la noue au point bas qui pourrait aussi être le prétexte d'un espace de rencontre dans le quartier. Laisser une distance tampon de 20 m par rapport à l'EBC.

Secteur de l'Estuaire
Il serait mieux de privilégier différentes typologies de logement, insérant de l'habitat intermédiaire. Cette solution permet de maintenir une densité tout en construisant de manière acceptable cette parcelle à la forme originale.

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Oap secteur de la Pannerie

Cette parcelle présente un caractère arboré de grande qualité qu'il est nécessaire de préserver. Demander une bande de protection de 6 m à partir du pied des arbres de haut-jet (chênes) présents en bordure est de la parcelle. La route ne doit pas être proche du linéaire
Travailler sur de l'habitat intermédiaire et des entrées de parcelles mutualisées.

FOULBEC

Une zone A Urbaniser se situe en bord de vallée de la Risle. Le Parc avait identifié des trames latérales entre la vallée et les coteaux. Il est à noter que l'urbanisation de ce secteur viendra rendre plus difficile les mobilités latérales dans ce secteur pour les populations d'amphibiens (par exemple Triton crêté). Des contacts sont à conserver entre trame verte et trame bleue pour des circulations latérales de la faune d'une trame à l'autre. Aussi quand l'urbanisation est longitudinale à l'interface de ces deux trames il convient de s'assurer que les zones urbanisées restent perméables. Ainsi pour cette OAP sectorielle il pourrait être ajouté la préconisation d'une perméabilité des clôtures à tous les niveaux de l'aménagement et pas uniquement en limite de la zone naturelle.
C'est une bonne chose que le règlement prescrive également 60% d'espace de pleine terre. Dans ce secteur sensible il pourrait être précisé que ces surfaces ne soient couvertes par aucun matériau qui empêcherait l'expression de la flore (plastiques, graviers,…). Que cela reste une surface jardinée sans paillage artificiel.

CONTEVILLE

Secteur de l'estuaire

Comme indiqué dans le diagnostic paysage, il est effectivement important de maintenir des points de vue et des points de respiration le long de la D312. Ce point de vue est identitaire est spectaculaire. Afin de renforcer la prise en compte du point de vue à cet endroit-là, laisser une distance de 10 m entre les blocs de logements. Privilégier des logements intermédiaires qui seront alignés sur la rue. Retirer la proposition d'arbres de haut jet de l'OAP afin de ne pas cacher le point de vue, et privilégier une frange végétale basse.

Secteur de la Judée

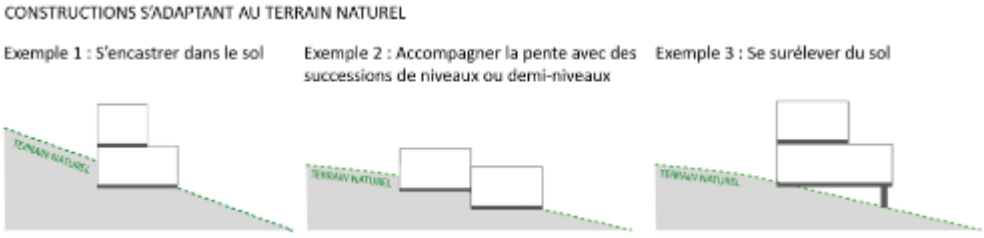
Si possible, il pourrait être ajoutée une liaison douce qui relie l'ensemble du futur aménagement au chemin du cimetière, au futur quartier du secteur des « Pierres ».
Dans ce secteur urbain, on peut imposer la mixité pavillonnaire et habitat groupé.

Secteur des Pierres

Bien relier le nouveau quartier au lotissement des Pierres déjà existant. Laisser une vue dégagée vers le sud est où l'on aperçoit une vallée et des boisements. Ce point de vue pourrait être laissé visible via une allée centrale autour de laquelle les maisons se regroupent. Il y a possibilité de faire un projet paysager. Par exemple en maintenant les arbres présents et en plantant de nouveaux, en s'inspirant de l'ancien verger présent à cet endroit.

Secteur du Pressoir

La parcelle étant en pente, les futures constructions seront particulièrement exposées au regard. Il serait intéressant d'insérer les constructions dans la pente en limitant les affouillements et exhaussements du sol.



Exemples extraits du PLUi Rouen Métropole pour l'adaptation des constructions à la pente.

Jouer avec les volumes et les hauteurs des constructions pour une bonne insertion paysagère du projet. L'aménageur réalisera ce préverdissement. Reconstruire une lisière avec la haie positionnée à l'ouest dans l'OAP est une bonne idée. Les clôtures donnant sur la route doivent être au maximum végétales et ou à claire-voie sans soubassement et avec une hauteur limitée. Les portails doivent être aussi des éléments de qualité en cohérence avec la clôture en termes de hauteur et de matériaux. Dans la limite avec l'espace agricole les

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

clôtures doivent être sans soubassement et perméables. Une bande peut être laissée libre en bordure nord pour relier à terme l'impasse du bourg en un cheminement doux.

SAINT PIERRE DU VAL

La qualité du paysage est à préserver dans le fond de vallée. Cet endroit est de grande qualité paysagère, d'autant que l'église, le lavoir sont à proximité.

Secteur de la Bigrerie

Il se situe sur une Trame Bleue du plan de Parc. Cela indique la richesse en mares du secteur. Il faudrait être encore plus vigilant dans ce secteur à maintenir un passage de la petite faune et en particulier des amphibiens. Par exemple cela pourrait se traduire par l'aménagement ou la restauration des mares, des clôtures perméables (dans l'idéal des clôtures végétales, sans soubassement, doublées éventuellement d'un grillage à grosses mailles), en maintenant un maximum d'abri pour les amphibiens (haies, tas de bois, gestion différenciée des jardins, …). La haie en bordure sud de la zone 1AUc aura un rôle important pour la continuité bleue.

SAINT-SULPICE DE GRIMBOUVILLE

L'accès sur la départementale va demander de couper une partie de l'alignement arboré ancien le long de la départementale et qui confère une qualité paysagère au village.
La mutualisation des accès avec les maisons présentes en bordure doit être privilégié. Si ce n'est pas possible dans l'immédiat, positionner un emplacement réservé sur ces accès en vue de les mutualiser à plus long terme. Privilégier un accès via la pointe Sud est de la parcelle.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable
Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

Affaire suivie par : *Edith CHATELAIS*
Tel : *01 40 61 79 09*
Courriel : *edith.chatelais@developpement-durable.gouv.fr*

Rouen, le 4 mars 2023

Objet : Avis délégué de la mission régionale d'autorité environnementale sur le dossier relatif au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Honfleur - Beuzeville (Calvados et Eure)

Monsieur le président,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier relatif au plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Honfleur - Beuzeville, dont il a été accusé réception le 4 décembre 2023.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale, qu'il conviendra de joindre au dossier de consultation du public.

Cet avis est publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Il me serait agréable d'être informée des suites que vous donnerez à cet avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale,
le membre délégué,

Signé

Edith CHATELAIS

Communauté de communes du Pays de Honfleur Beuzeville
A l'attention de Monsieur le président
33 cours des fossés – CS 40037
14601 HONFLEUR Cedex

Copie à : - Préfectures du Calvados et de l'Eure
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Directions départementales des territoires et de la mer du Calvados et de l'Eure

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis délégué
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (14-27)

N° MRAe 2023-5188

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 4 décembre 2023 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (14-27) sur le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le présent avis est émis par Madame Edith Châtelais, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 25 janvier 2024. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 27 février 2024 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégialement le 27 avril 2023[1], Madame Edith Châtelais atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 14 décembre 2023 les préfets du Calvados et de l'Eure et l'agence régionale de santé de Normandie.

La MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

1 Consultable sur internet : https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6

AVIS

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

La communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB), composée de 23 communes, a été créée le 1er janvier 2017 à la suite de la fusion de la communauté de communes du Pays de Honfleur (CCPH) et de la communauté de communes du canton de Beuzeville (CCCB). Le 2 avril 2019, le conseil communautaire de la CCPHB a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations et certaines révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à une évaluation environnementale systématique (article R. 104-11 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLUi a été arrêté le 8 novembre 2023 par le conseil communautaire, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 4 décembre 2023.

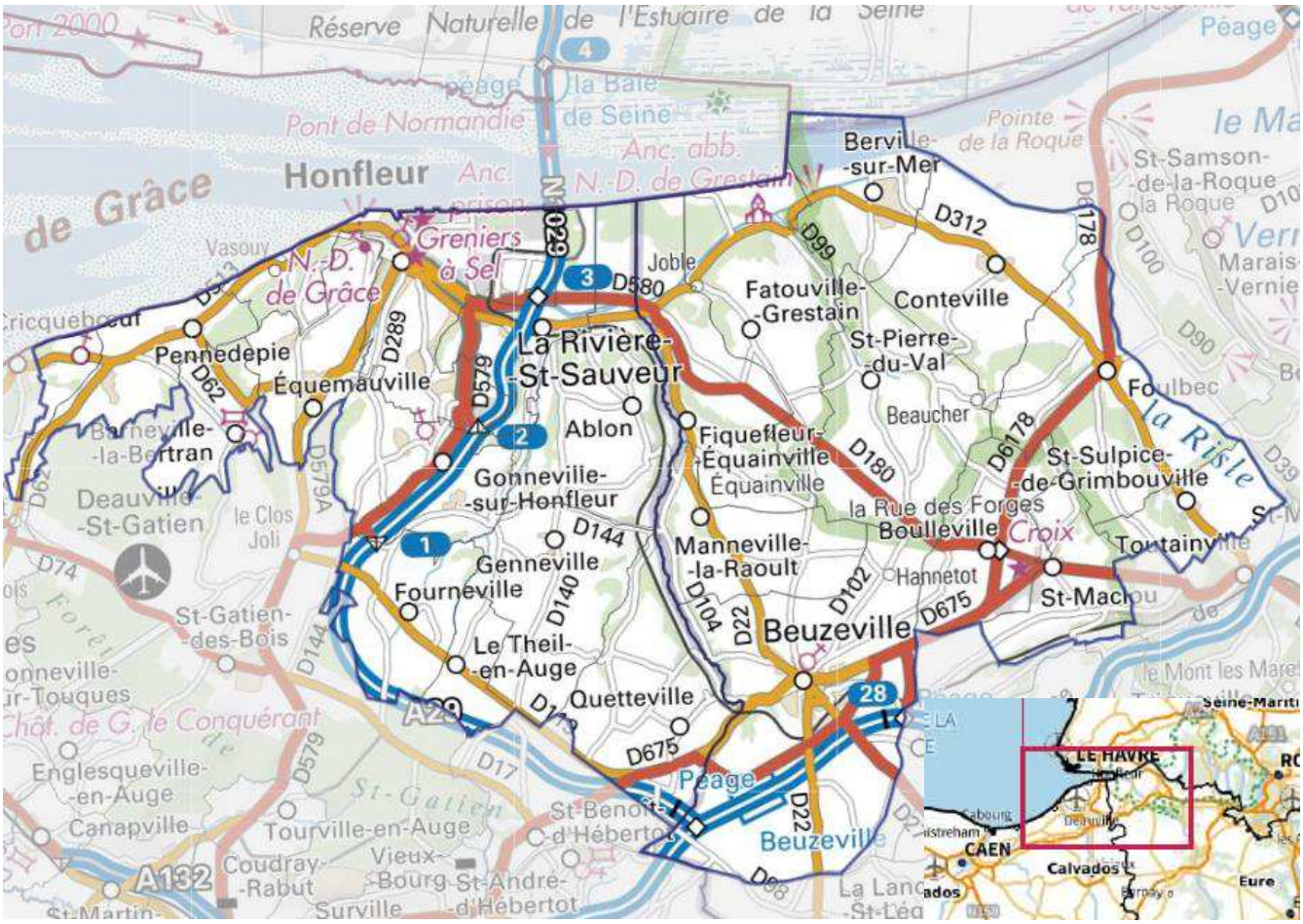
Le rapport d'évaluation environnementale du projet de PLUi est erroné lorsqu'il mentionne (p. 25) le préfet en tant qu'autorité environnementale, puisque ce sont les MRAe qui sont compétentes depuis 2016.

1.3 Contexte géographique et environnemental

La communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) se situe à la jonction des départements du Calvados et de l'Eure. Elle couvre un territoire de 195 km² et est peuplée de 27 125 habitants (donnée 2019). Le territoire comporte deux pôles urbains, Honfleur et Beuzeville, ainsi qu'un réseau de communes rurales et littorales.

Le territoire de la CCPHB est caractérisé par un relief varié, allant de l'estuaire de la Seine au bocage arrière-littoral, ce qui lui confère différents motifs paysagers, notamment cinq grands types de paysage : l'estuaire de la Seine, le marais de Pennedepie, le plateau de Beuzeville, la vallée de la Risle et les vallées augeronnes. Il est en partie inclus dans le parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande.

La communauté de communes concentre de nombreux espaces sensibles avec notamment quatre sites Natura 2000[2], 18 Znieff[3] de type I et sept de type II, une réserve naturelle nationale, de nombreuses zones humides (notamment le secteur du marais Vernier et de la vallée de la Risle, désigné comme zone humide d'importance internationale Ramsar[4]), sept espaces naturels sensibles (ENS), dix sites classés et six sites inscrits au titre des paysages, le parc naturel des Boucles de la Seine Normande, des espaces gérés par le conservatoire du littoral, et des espaces boisés, qui reflètent la richesse du territoire en matière de biodiversité et de paysages.



Territoire du PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville (source : dossier)

2 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

4 Les sites RAMSAR correspondent à des zones humides à forts enjeux, reconnues d'importance internationale au titre de la convention du 2 février 1971.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier du projet de PLUi comprend :

- le rapport de présentation (RP) :
    - diagnostic et état initial de l'environnement,
    - justification des choix,
    - évaluation environnementale,
    - annexes du RP : diagnostic agricole, livret paysage… ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le règlement écrit et le règlement graphique (un plan général et les plans par commune) ;
- les annexes.

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et agrémentés d'illustrations. Les synthèses en fin de partie ainsi que la synthèse du diagnostic (bien que celle-ci soit un document de travail) sont très pratiques et facilitent la compréhension des enjeux du territoire. En revanche, pour plus de lisibilité du projet de PLUi, il serait utile que le PADD contienne une ou plusieurs cartes synthétisant les différentes orientations.

2.2 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

Une démarche itérative a été mise en œuvre pour élaborer le projet de PLUi, selon la méthodologie décrite dans le dossier (p. 26 à 30 de l'évaluation environnementale). L'identification des enjeux lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement, l'analyse des choix retenus et l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi témoignent des réflexions qui ont été menées. La description de la méthode aurait pu être enrichie en présentant une synthèse de la démarche de concertation menée avec le public. Néanmoins, le bilan complet (21 pages) de la concertation est fourni en annexe du dossier : il relate les réunions qui ont été organisées et les interrogations qui ont été émises, sans toutefois indiquer les modifications apportées au projet de PLUi à la suite de cette concertation.

2.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Diagnostic

Le diagnostic expose notamment les évolutions constatées en matière de démographie et de logements sur le périmètre de la communauté de communes. La population du territoire a globalement augmenté depuis 1975 avec un ralentissement depuis 2013, pour s'établir à 27 125 habitants en 2019 (27 606 habitants estimés en 2024 selon les données fournies dans le livret 2 « justification des choix » du rapport de présentation). Hormis Honfleur, toutes les communes gagnent des habitants, et notamment Beuzeville qui connaît une forte attractivité. Concernant les logements, de nombreuses données sont présentées mais l'évolution de la quantité de logements n'apparaît qu'en données relatives (pourcentages d'évolution) sans jamais faire apparaître le nombre de logements, en valeur absolue, de chaque recensement. La part des résidences secondaires est importante avec 21 % à l'échelle de la CCPHB, mais elle est hétérogène en proportion et en dynamique selon les communes. Ainsi, 13 des 23 communes comptent plus de 20 % de résidences secondaires, dont quatre communes du Calvados dans lesquelles la part est supérieure à 30 %. Le diagnostic indique également tous les hébergements touristiques implantés sur le territoire (la ville d'Honfleur a attiré 5,2 millions de touristes en 2021). La part des logements vacants est de 8,9 % en 2019 , elle est particulièrement élevée à Honfleur (13,1 %) en partie du fait de la présence d'un secteur sauvegardé autour du centre historique.

L'autorité environnementale recommande de faire apparaître les données concernant les logements de chacun des recensements réalisés sur le territoire de la communauté de communes, en valeurs absolues.

État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement aborde les différentes composantes attendues. La description des paysages (dont le livret spécifique est en annexe du rapport de présentation), du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue est particulièrement détaillée, avec de nombreuses illustrations. Par ailleurs le changement climatique est évoqué à travers les perspectives et les conséquences prévisibles sur le territoire intercommunal.

Justification des choix

Les choix effectués pour établir le PADD et les règles applicables sont exposés dans le livret 2 « justification des choix » du rapport de présentation. Les explications relatives au projet démographique et au dimensionnement du nombre de logements sont précises et s'appuient sur les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Pays d'Auge. Plusieurs secteurs de projet font l'objet de justifications approfondies, notamment les zones d'activités. Les différents zonages sont également bien expliqués (par exemple : les sous-secteurs de la zone N : Ng, Nc, Ncn…). En revanche la zone Ue située à côté du bassin des Chasses, à Honfleur, ne fait pas l'objet d'une telle justification, alors qu'elle est susceptible de générer des impacts sur l'environnement et la santé humaine ; la présentation de la zone urbaine spécifique aux équipements (p. 120 et 159) doit par conséquent être complétée, même si cette zone Ue existe déjà dans le PLUi en vigueur, lequel concerne seulement l'ancienne communauté de communes du pays de Honfleur (Calvados).

La prise en compte de la trame verte et bleue est quant à elle précise, à l'image du classement des boisements et des haies (p. 81 et 174 de la justification des choix). Le volet « évaluation environnementale » du projet de PLUi contient également une partie relative à l'explication des choix retenus, au regard des enjeux environnementaux.

L'autorité environnementale recommande d'expliquer les choix du classement de la zone Ue située à proximité du bassin des Chasses à Honfleur .

Analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

Après un rappel des enjeux environnementaux et du scénario au fil de l'eau, l'analyse des incidences sur l'environnement s'articule d'abord autour des orientations du PADD. Les incidences potentiellement négatives de ces orientations ainsi que les mesures pour les éviter et les réduire sont identifiées. Les mesures positives sont également présentées. L'analyse procède ensuite à l'évaluation des dispositions réglementaires du PLUi, à l'aide d'une série de questions-réponses. Le contenu, pédagogique et transparent (il est par exemple écrit que toutes les haies ne sont pas protégées, ou que des incidences importantes sont attendues sur certains vergers), traduit l'évaluation rigoureuse qui a été menée, même si elle n'est pas exhaustive. L'analyse est précise, par exemple sur les haies, sur la biodiversité ou sur l'assainissement (p. 83, 88, 99). L'évaluation propose les mesures compensatoires dont la mise en œuvre est envisagée avant approbation du PLUi (ex. p. 79, 95) ; cette démarche est positive, mais il serait utile d'identifier les mesures en cours d'établissement et de présenter un calendrier et un dispositif de suivi pour celles qui restent à réaliser.

Une analyse détaillée par secteur est également présentée ; elle a été menée sur dix zones 1AU qui croisent au moins trois enjeux, ainsi que sur certains Stecal[5] et emplacements réservés. Pour l'autorité environnementale, il serait utile d'élargir cette analyse à d'autres secteurs de projet à enjeux, situés en zones AU ou U (comme la zone Ue qui jouxte le bassin des Chasses à Honfleur), d'autant plus que l'évaluation environnementale indique que 111 secteurs de projet ont été analysés au regard des enjeux environnementaux. Des « recommandations » ont été émises à l'attention de l'intercommunalité à l'issue de cette analyse ; toutefois les modalités de leur mise en œuvre ne sont pas précisées (ex. « *revoir le tracé d'un emplacement réservé* », p. 188).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale sur les principaux secteurs de projet situés en zones AU et U, et de préciser si et selon quelles modalités les préconisations qui ont été émises lors de l'évaluation environnementale à l'attention de l'intercommunalité seront suivies d'effet dans le PLUi.

Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000, présentée pages 190 et suivantes du rapport d'évaluation environnementale, décrit les sites Natura 2000 localisés sur le territoire du projet de PLUi, à savoir la zone de protection spéciale « *Estuaire et marais de la Basse Seine* » désignée au titre de la directive européenne « *Oiseaux* » et les zones spéciales de conservation « *Corbie* », « *Marais vernier, Risle maritime* » et « *Estuaire de la Seine* » désignées au titre de la directive européenne « *Habitats, faune, flore* ».

Cette évaluation présente une brève analyse générale des orientations du PLUi puis les deux secteurs de projet localisés dans des sites Natura 2000 ou à proximité immédiate : deux zones 1AU à Foulbec et Saint-Sulpice-de-Grimbouville. Elle conclut à des incidences limitées ou nulles sur les sites Natura 2000. Pour l'autorité environnementale, un complément sur l'impact potentiel de la zone Ue limitrophe au bassin des Chasses, classée Natura 2000, doit être apporté (cf. recommandation en partie 3.2 du présent avis).

5 Les Stecal (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU(i) (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

Résumé non technique

Le résumé non technique est inclus dans la partie relative à l'évaluation environnementale du rapport de présentation. Il expose brièvement les constats et enjeux environnementaux du territoire, ainsi que les incidences de sa mise en œuvre. Il apparaît globalement proportionné, mais il pourrait être complété par quelques éléments du projet de PLUi (projet démographique, armature urbaine, zones à urbaniser et consommation d'espaces…). En effet, le résumé non technique constitue une pièce importante qui doit participer à une large information et permettre de faciliter l'appropriation du document d'urbanisme par le public.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par une présentation des chiffres-clés du projet de PLUi (population attendue, consommation d'espace prévue…).

3 Analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

Par ailleurs il convient de préciser que l'échelle intercommunale d'un PLUi ne permet pas une analyse détaillée de la prise en compte de ces thématiques par l'ensemble des différents secteurs ouverts à l'urbanisation.

3.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent les sols dans leurs différentes fonctionnalités et affectent notamment, par voie de conséquence, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuent au réchauffement climatique.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 hectares (ha) d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements[6].

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

Un des objectifs du PADD est « *de viser une croissance démographique adaptée à la capacité d'accueil de la CCPHB* ». L'intercommunalité souhaite atteindre 30 000 habitants en 2034, pour une population actuelle estimée à 27 606 habitants. Cet objectif correspond à la variation annuelle de +0,7 % prévue par le SCoT Nord Pays d'Auge.

6 https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf

Pour y parvenir, l'intercommunalité prévoit la réalisation d'environ 3 000 logements, soit 300 par an, dont 175 pour stabiliser la population actuelle du fait du desserrement des ménages. Le projet de PLUi prévoit aussi la remise sur le marché de logements vacants, et tient compte de la hausse prévisible du taux de résidences secondaires. Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu afin de garantir une urbanisation maîtrisée, en trois pas de temps.

Le projet de PLUi hiérarchise le développement intercommunal selon la typologie de chaque commune. L'objectif est de prioriser le dynamisme démographique des pôles de Honfleur (qui comprend Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur, Gonneville-sur-Honfleur, Ablon et Equemauville) et de Beuzeville, puis les pôles relais et le réseau de bourgs ruraux et littoraux. Selon le dossier, les pôles de Honfleur et Beuzeville accueilleraient 55 % des logements à produire, soit 1 700 logements (p. 22 de la justification des choix).

Conformément au SCoT Nord Pays d'Auge, le projet de PADD prévoit que 50 % des nouveaux logements doivent être réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, mais ce taux atteint finalement 75 %, les autres logements étant prévus en extension urbaine. Les capacités de densification ont fait l'objet d'une analyse précise (p. 41 et suivantes de la justification des choix). Par ailleurs, le projet de PLUi fixe des densités différenciées selon la hiérarchie des communes, de 13 à 21 logements par hectare.

En termes de consommation d'espace, pour réaliser les logements prévus en extension, il est prévu d'urbaniser 61 ha (le PADD fixe un objectif de 70 ha maximum), soit 6,1 ha par an. Cette consommation est répartie selon la polarisation précédemment évoquée. Toutefois, pour certains secteurs, la localisation et la forme urbaine choisies, parfois en excroissance du tissu urbain, sont susceptibles d'accentuer l'effet de consommation d'espace (c'est le cas par exemple de la zone 1AUb au nord d'Equemauville alors que d'autres secteurs de l'enveloppe urbaine apparaissent disponibles, des zones 1AUa et 1AUi sur le plateau à Honfleur, de la zone 1AUC à Saint-Maclou,...,).

Le projet de PLUi prévoit également des secteurs de renouvellement urbain, notamment à Honfleur. La zone 1AUa, près du centre historique, qui prévoit de l'habitat mixte à la place d'un parking, devra faire l'objet d'une attention particulière sur les dimensions paysagère et architecturale du secteur puisqu'elle va changer la physionomie du quartier à proximité du Vieux Bassin, même si l'OAP prévoit que « *les nouvelles constructions le long du bassin du Centre devront s'intégrer de manière harmonieuse et respecter les caractéristiques architecturales du centre-ville d'Honfleur* », et qu'elle va induire un report de l'emplacement des stationnements ailleurs sur la commune .

Le projet de PLUi prévoit par ailleurs l'accueil d'activités économiques sur une superficie totale de 30 ha, en plus des sites de friches et des espaces déjà aménagés ou partiellement urbanisés dans le port de Honfleur et le parc d'activités Calvados-Honfleur. Un état des lieux des zones d'activités, pour identifier les espaces mutables, a été mené. Une des zones importantes se situe à l'entrée est de Beuzeville, sur 15 ha. Aucune zone AU n'est prévue pour l'accueil d'équipements, mais des zones vierges existent à l'image, à Honfleur, de la zone Ue (dédiée à des équipements) située à côté du bassin des Chasses et qui doit être comptabilisée dans la consommation d'espace. Il convient enfin d'ajouter la consommation d'espace susceptible d'être générée par les Stecal « économie » prévus sur le territoire intercommunal et qui représentent au total 2,7 ha.

Au total, la consommation foncière prévue représente 91,7 ha à l'échéance du PLUi (2034). En comparaison avec la période passée (220 ha entre 2011 et 2021, soit un rythme de 22 ha par an), cette perspective de consommation est, selon la collectivité, compatible avec la loi climat et résilience (p. 27 de la justification des choix). L'autorité environnementale rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie est en cours de modification pour décliner l'objectif national de « zéro artificialisation nette » sur les différents territoires intercommunaux de la région. Le SCoT du Pays Nord Pays d'Auge et le PLUi devront être compatibles avec cette planification territoriale.

3.2 La biodiversité

Les grands espaces naturels, qu'il s'agisse des espaces remarquables du littoral, de la zone humide Ramsar, ou des sites Natura 2000 (dont les périmètres se recoupent), sont globalement bien préservés par le projet de PLUi. Ils sont classés en très grande majorité en zone N (« naturelle à protéger ») ou Nr (espaces naturels remarquables), et en zone A (agricole) pour une petite partie sur la commune de Conteville. Une petite zone 1AU de 0,8 ha à Foulbec est incluse en site Natura 2000 et en zone humide Ramsar ; les impacts ont été évalués et sont considérés comme limités. Pour l'autorité environnementale, il est toutefois nécessaire de justifier davantage l'absence d'alternative. Les Znieff de type I, qui en partie se chevauchent également avec les autres protections (Natura 2000, etc...), sont également préservées, hormis celles situées à l'intérieur de la zone portuaire de Honfleur, classées en zone Ui « zone urbaine à vocation d'activités économiques » comme dans l'actuel PLUi. Pour l'autorité environnementale, il convient de de préserver les Znieff de type I de toute urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de démontrer l'absence d'alternative envisageable à l'urbanisation du secteur de la commune de Foulbec situé dans le site Natura 2000 et en zone humide Ramsar. Elle recommande également de ne pas permettre l'urbanisation des secteurs situés dans les Znieff de type I.

Le travail mené pour décliner la trame verte et bleue à l'échelle du territoire intercommunal à partir du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) désormais intégré au Sraddet de Normandie, du SCoT Nord Pays d'Auge et du parc naturel régional des boucles de la Seine normande apparaît rigoureux. De plus, le projet de PLUi contient une OAP thématique « trame verte et bleue - Paysage », qui apporte des précisions et des orientations sur la localisation et les modalités d'intégration des projets à leur environnement, et contient une liste d'essences végétales préconisées et à éviter.

Les boisements sont protégés par le classement N et sont identifiés au titre des espaces boisés classés (EBC- article L. 113-1 du code de l'urbanisme), sauf pour la zone Nd correspondant à l'ancienne dynamiterie d'Ablon concernée par un projet de requalification. Pour l'autorité environnementale, certains EBC situés en fond de vallée de la Morelle et de l'Orange semblent peu pertinents. Or, alors que le dossier justifie leur suppression pour privilégier la protection des haies et la reconquête des pâturages, et ainsi les ouvertures visuelles et la diversité écologique (p. 81 de la justification des choix), tous ces EBC n'ont pas été supprimés. Ainsi, il convient de supprimer les autres EBC situés en zones humides, notamment lorsqu'ils concernent des peupleraies (exemple à Fiquefleur-Equainville) qui sont peu favorables à la biodiversité (comme l'indique le diagnostic p. 206). Par ailleurs, pour l'autorité environnementale, afin d'éviter de fragiliser la lisière du bois de Barneville-la-Bretran, il serait utile que le classement en zone UE du centre hospitalier situé à Equemauville soit limité à la partie urbanisée ; il conviendrait donc de supprimer le classement urbain de la partie ouest du site, actuellement vierge de toute construction.

L'autorité environnementale recommande de ne pas classer en espaces boisés classés (EBC) les boisements situés en zones humides, car ils sont peu favorables à la biodiversité. Elle recommande également de protéger les lisières de toute urbanisation.

Les autres boisements et éléments constitutifs de la trame verte sont quant à eux préservés au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour les haies, dont une très grande majorité est identifiée sur le plan de zonage (soit un linéaire de 1 587 km, dont 212 en EBC et 1 375 au titre de l'art. L151-23) et pour lesquelles le règlement écrit prévoit des dispositions de protection, par la démarche « éviter-réduire-compenser ». Les haies

existantes au sein des zones à urbaniser sont parfois identifiées dans les OAP sectorielles, mais ce n'est pas toujours le cas comme le précise le dossier (exemple p. 68 de l'évaluation environnementale). Le projet de PLUi dispose que la destruction de haies, dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, nécessite une compensation, hormis dans le cas d'une activité agricole. Pour l'autorité environnementale, cette exception n'apparaît pas justifiée et nécessite d'être supprimée, comme le suggère l'évaluation environnementale (« *imposer une mesure de compensation pour les haies arrachées dans le cadre d'une activité agricole au moins concernant un linéaire arraché supérieur à 10 mètres* », p. 79 de l'évaluation environnementale), tant le rôle des haies est important y compris en zone agricole.

L'autorité environnementale recommande de renforcer la protection des haies en supprimant la dérogation spécifique liée à l'activité agricole en matière de compensation.

Si, dans l'ensemble, la trame verte et bleue paraît préservée, le classement de certains secteurs en zone à urbaniser est susceptible de générer des impacts sur la biodiversité. Ainsi, par exemple, le « secteur du Commerce » à l'ouest du centre-bourg de Genneville, est voué à être urbanisé alors qu'il prend place sur un verger ; même si l'OAP indique que les arbres existants doivent être préservés « *dans la mesure du possible* », le schéma de l'OAP, insuffisamment précis, ne permet pas de limiter les impacts sur la biodiversité et sur le paysage. Il en est de même pour le secteur de la Desmelerie à La Rivière-Saint-Sauveur, pour lequel l'OAP indique que « *le terrain est actuellement occupé par un verger* ». La zone 1AUb du secteur de la scierie Bouvier, toujours à la Rivière-Saint-Sauveur, est également plantée d'arbres qui sont par conséquent voués à disparaître.

Ainsi, même si la densification de l'enveloppe urbaine est préconisée dans le cadre d'une moindre consommation d'espace, elle se fait, en l'espèce, au détriment de la trame verte. Pour l'autorité environnementale, il convient de rechercher le juste équilibre entre les objectifs d'aménagement en densification et la préservation de la biodiversité, conformément au PADD (p. 26) dont l'une des orientations est de « *faire de la ville un espace d'accueil de la biodiversité par le renforcement de la végétalisation des espaces urbains* ». Par ailleurs, de très nombreux Stecal et sous-secteurs de zones A ou N spécifiques (Na, Nb, Nc, Ne1, Nhc…) sont identifiés, dont six présentent des enjeux environnementaux importants selon l'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de veiller à l'équilibre entre la densification du tissu urbain et la préservation de la nature en ville et de la biodiversité.

Outre les zones à urbaniser, un secteur classé en zone urbaine d'équipement (Ue), prévu à Honfleur, doit faire l'objet d'une attention particulière. Les besoins et la justification de cette zone ne sont pas clairement expliqués dans le projet de PLUi. Or, bien qu'elle existe déjà dans le PLUi en vigueur, cette zone Ue, située dans l'espace portuaire entre le bassin des Chasses et la zone urbaine d'activité (Ui), a aujourd'hui une apparence naturelle. Sa situation limitrophe au site Natura 2000 la rend très sensible et offre par ailleurs des vues remarquables depuis et vers le vieux port de Honfleur. De plus, au regard du risque d'augmentation du niveau marin lié au changement climatique, le maintien du classement en zone Ue de cet espace mérite d'être réévalué. Le grand terrain limitrophe (côté nord-est de la zone Ue), également vierge mais classé en Ui, pourrait également être requestionné sur sa destination, entre développement économique et préservation de la biodiversité. Dans ce même secteur, plus à l'est, la bande classée N orientée est-ouest, et plus largement la trame verte et bleue, mériteraient d'être élargies au moins jusqu'à la voie ferrée. Pour l'autorité environnementale, au-delà du zonage, il apparaît indispensable, dans le projet de PLUi, de préserver davantage les éléments constitutifs de la trame verte, par des dispositions réglementaires adaptées.

L'autorité environnementale recommande de réévaluer le maintien du classement en zone Ue du secteur situé entre le bassin des Chasses et l'espace portuaire de Honfleur au regard de sa sensibilité écologique

et paysagère, et, plus largement, de protéger davantage les éléments constitutifs de la trame verte pour concilier développement économique et préservation de la biodiversité.

Concernant les zones humides, celles qui sont avérées sont reprises dans le plan de zonage en tant qu'éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Les zones potentiellement humides figurent également sur le plan de zonage ; en ce qui les concerne, le projet de règlement écrit dispose (p. 29) qu'avant tout projet d'aménagement, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de l'absence de zones humides correspondant aux critères du code de l'environnement et mettre en œuvre les principes d'évitement, de réduction et de compensation des impacts potentiels des aménagements projetés. Un inventaire plus précis a été mené par l'intercommunalité sur certains secteurs de projet (p. 86 de l'évaluation environnementale). Pour l'autorité environnementale, il serait utile que cet inventaire soit réalisé sur l'ensemble des secteurs voués à l'urbanisation, afin d'éviter, dès à présent, la destruction de toute potentielle zone humide. A ce stade, la compensation rendue possible par le projet de PLUi n'est pas de nature à préserver l'intégralité des zones humides. Par ailleurs, il serait intéressant que le projet de PLUi identifie les zones humides dégradées pouvant faire l'objet de restauration, éventuellement dans le cadre d'une compensation. Concernant les mares, le projet de PLUi en recense et identifie 1 820 dans le plan de zonage.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'inventaire des zones humides et des zones à prédisposition de zones humides afin de les préserver, dès le stade de l'élaboration du document d'urbanisme, en évitant de les rendre urbanisables.

3.3 Le paysage

Le paysage et le patrimoine bâti constituent un enjeu majeur pour le territoire de la CCPHB. En effet, outre le centre historique de Honfleur qui engendre une forte activité touristique, c'est aussi la vision d'ensemble des alentours de l'estuaire de la Seine et de l'arrière-pays qui attire et mérite une attention particulière. C'est pourquoi une partie de Honfleur est classée en site patrimonial remarquable, géré par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). De ce fait, ce secteur bénéficie d'un traitement particulier et n'est pas concerné par le présent projet de PLUi (article L.153-1 du code de l'urbanisme). Le territoire est par ailleurs concerné par dix sites classés ponctuels, et il est surtout très majoritairement couvert par plusieurs sites inscrits de surface conséquente (18 des 23 communes sont entièrement couvertes). Cette inscription induit la saisine de l'architecte des bâtiments de France, qui émet un avis simple sur l'ensemble des projets. Comme l'indique le projet de PLUi, certains sites inscrits font l'objet de projets de classement ; ainsi, leur protection sera à terme renforcée puisqu'en site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à une autorisation spéciale préalable, soit du ministre chargé des sites, soit du préfet de département. Les sites classés sont inclus, en majorité, dans la zone N du projet de PLUi, et en zone A pour une très petite partie. Quant aux sites inscrits, une dizaine de zones à urbaniser sont concernées. Par ailleurs, cinq communes de l'est du territoire sont incluses dans le périmètre du parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande. Ainsi, même si le territoire bénéficie déjà de certaines protections, le projet de PLUi, par ses choix de préservation et/ou d'urbanisation, peut favoriser la protection du paysage ou au contraire engendrer un impact sur le paysage.

Dans le projet de PLUi, l'état initial de l'environnement comprend une description complète et illustrée du paysage et du patrimoine, puis identifie les constats et dresse les enjeux. Un « livret paysage » est notamment fourni dans les annexes du rapport de présentation. Le projet de PLUi apparaît volontariste

pour intégrer la dimension paysagère dans son projet de développement, à travers l'orientation du PADD « *faire de la matrice paysagère le socle d'un cadre de vie identitaire, attractif et durable* ».

La prise en compte de cette dimension passe en partie par la préservation de la trame verte et bleue, précédemment évoquée (partie 3.2), qui participe à la valorisation paysagère. Le PADD évoque le maintien nécessaire des points de vue remarquables ; à ce titre, un des principes des OAP concerne le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire intercommunal. Néanmoins, ces cônes de vue semblent être laissés à l'appréciation des aménageurs puisqu'aucun schéma des OAP ne les localise. Pour l'autorité environnementale, il convient que le projet de PLUi identifie et localise les cônes de vues, soit dans les OAP, soit dans le règlement graphique avec un règlement associé (angle de vue, longueur…). De même, dans le souci de préservation de la dimension paysagère, certaines parcelles libres incluses en zone urbaine (U) méritent d'être rendues non constructibles, car elles prennent place sur un potentiel point de vue majeur, sur les rebords de plateaux, tel que le secteur de la cité Vassale à Honfleur. Enfin, certains secteurs très représentatifs de la qualité paysagère du territoire intercommunal méritent d'être préservés de toute construction notamment agricole dans leurs alentours. Il en est ainsi, par exemple, autour de l'église de Gonneville-sur-Honfleur, ou du manoir du Désert à Honfleur, où la création d'un sous-secteur Ap (« agricole paysager », souvent utilisé dans les documents d'urbanisme) permettrait, en interdisant les constructions, de concilier activité agricole et préservation du paysage.

L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans le projet de PLUi, les dispositions réglementaires nécessaires à la préservation de la qualité paysagère et des points de vue remarquables du territoire intercommunal.

Par ailleurs, le PADD prévoit de « *garantir une qualité et une insertion paysagères des nouvelles opérations et constructions* ». Pour l'autorité environnementale, la localisation et l'aménagement de certaines zones à urbaniser sont susceptibles de contredire cette orientation. Ainsi, la zone 1AUa située à Honfleur au sud du manoir du Désert, même si elle a été réduite par rapport au PLUi en vigueur, contribue à l'encerclement de cet édifice par l'urbanisation. À la Rivière-Saint-Sauveur, la zone 1AUc, qui remonte dans la pente des Corniches, risque de dégrader fortement le paysage du coteau, à l'image du lotissement adjacent. Il est nécessaire que l'intercommunalité évalue davantage les impacts paysagers de ces zones et prenne les mesures adéquates pour les éviter ou les réduire.

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer la localisation de la zone 1AUa située à Honfleur à proximité du manoir du Désert, et de réduite la zone 1AUc à la Rivière-Saint-Sauveur dans sa partie sud (qui monte sur le coteau) afin de préserver la qualité paysagère de ces territoires.

Enfin, la zone d'activité économique prévue à l'entrée de Beuzeville ne fait pas partie des dix sites analysés par le projet de PLUi. Or, même si elle est déjà prévue dans le PLU en vigueur de la commune (sur lequel l'autorité environnementale a rendu un avis en 2017[7]) il serait utile de l'analyser, compte tenu de son ampleur (15 ha). Bien que l'OAP prévoie la création d'un écran paysager composé d'arbres fruitiers sur une bande de 15 m de large afin d'assurer une intégration paysagère et de maintenir les continuités écologiques, une analyse illustrée de photos et de photomontages permettrait d'évaluer si les mesures prévues sont suffisantes ou non, tant en ce qui concerne le paysage que les fonctionnalités écologiques.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur le paysage et sur les fonctionnalités écologiques de la zone d'activités prévue à l'est de la commune de Beuzeville.

7https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2042_avis_plu_beuzeville_delibere.pdf

3.4 L'eau

Ressource en eau potable

Le diagnostic présente les modes de gestion et d'alimentation de la ressource en eau sur le territoire mais est incomplet sur l'état des lieux de la situation actuelle de l'intercommunalité. L'évaluation environnementale signale en outre « *qu'il est cependant attendu des risques de manque d'eau potable en période d'étiage du fait de l'augmentation des besoins et des fortes demandes en période caniculaire particulièrement* ». Pour l'autorité environnementale, au vu du projet de développement envisagé, il est indispensable que l'intercommunalité établisse un bilan chiffré, permettant de vérifier l'adéquation des besoins futurs (habitations et activités économiques et touristiques) avec les ressources en eau potable disponibles, en tenant compte des projets de développement de l'ensemble des collectivités desservies par ces mêmes ressources, ainsi qu'un état de la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Du point de vue de la qualité de l'eau, l'ensemble des communes est alimenté par une eau globalement de bonne qualité. Toutefois, de nouvelles molécules (métabolites de pesticides, chlorothalonil) sont à prendre en compte et des analyses sont en cours afin de caractériser précisément le diagnostic, selon les informations recueillies par l'autorité environnementale. Des actions pour mettre en conformité l'eau distribuée seront probablement nécessaires (recours à des traitements adaptés, restructurations ou interconnexions de réseaux, dilution…).

Ainsi, tout développement de l'urbanisation, tant résidentielle qu'économique ou touristique, ne peut s'envisager que si la garantie d'une alimentation en eau potable de qualité, en quantité suffisante et sécurisée, est assurée.

L'autorité environnementale recommande de démontrer précisément l'adéquation entre les besoins futurs (habitations et activités économiques et touristiques) et les ressources en eau potable, particulièrement dans le contexte du changement climatique, en tenant compte de l'ensemble des projets de développement des collectivités desservies.

Le territoire intercommunal est concerné par des périmètres de protection de neuf captages d'eau potable dans le Calvados et deux dans l'Eure. Ceux-ci figurent sur le plan de zonage, mais il manque celui de la source de la Cressonnière de Vasouy, actuellement non utilisé pour l'alimentation en eau potable, mais qui est cependant doté de périmètres de protection. Par ailleurs, la liste des servitudes devra être complétée par le captage d'eau potable du tunnel SNCF (appartenant au SIAEP[8] de Saint-Benoît-d'Hébertot) et par le captage de Foulbec.

Bien que le PADD fasse apparaître la volonté de la collectivité de protéger les ressources naturelles, notamment la ressource en eau, plusieurs zones d'urbanisation future et des emplacements réservés sont prévus dans l'emprise des périmètres de protection de captages d'eau potable (périmètres de protection rapprochée (PPR) ou éloignée (PPE)). L'évaluation environnementale liste quelques secteurs d'OAP et emplacements réservés qui recoupent un périmètre de captage (p. 96-97) mais cette liste est incomplète. Il existe en effet d'autres secteurs concernés (OAP de la Butte, zone artisanale de la Croix-Rouge, OAP des Noisettes, OAP des Onglets, divers emplacements réservés…). Parmi les captages, les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2008, concernant les sources de Cresseveuille, Moulineaux et Vallée d'Ingres, visent notamment les interdictions et réglementations en PPR (création de zones d'activités, rejets d'eaux pluviales, passage de canalisations d'eaux usées, création ou

8 SIAEP : syndicat d'alimentation en eau potable

élargissement de voiries, assainissement non collectif…). De fait, certains projets d'urbanisation ne semblent pas compatibles avec cet arrêté préfectoral.

L'autorité environnementale recommande de compléter, de manière exhaustive, la liste des servitudes relatives aux captages d'eau potable et de vérifier la compatibilité du projet de zonage du PLUi présenté avec la protection de ces captages.

Assainissement des eaux usées

Concernant l'assainissement des eaux usées, le territoire intercommunal compte sept stations d'épuration, pour une capacité de 34 702 EH (équivalent-habitant). Le rapport de présentation (p. 192) expose les difficultés rencontrées par certaines stations, qui n'ont pas la capacité de répondre aux besoins ou qui sont en non-conformité. Par ailleurs, beaucoup d'habitations ne sont pas raccordées à ces stations et sont équipées de dispositifs d'assainissement individuel. Plus de la moité de ces derniers présentent des non-conformités.

Des travaux sont prévus pour améliorer la situation et le projet de PLUi conditionne l'urbanisation future aux capacités de traitement des eaux usées. Ainsi, l'intercommunalité estime que le calendrier des ouvertures à l'urbanisation est compatible avec le calendrier des études et travaux d'assainissement (p. 90 à 92 du rapport « justification des choix ») et que « *les dispositifs réglementaires assurent le maintien voire le renforcement d'une gestion qualitative des eaux usées dans les années à venir » (p. 101 de l'évaluation environnementale*). Néanmoins, cette estimation semble tenir compte uniquement des futurs logements. Or, pour l'autorité environnementale, il convient de prévoir aussi les capacités liées au développement des activités économiques et touristiques.

Quant aux installations d'assainissement non collectif, il est nécessaire que des mesures soient prises pour remédier aux situations de non-conformité, particulièrement dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'intercommunalité élabore actuellement un zonage d'assainissement des eaux usées ; il sera utile de s'assurer de sa cohérence avec le présent projet de PLUi.

L'autorité environnementale recommande de vérifier l'adéquation entre la quantité d'effluents futurs à traiter et les capacités des systèmes d'assainissement, en tenant compte de toutes les sources d'effluents (habitations, activités économiques et touristiques).

Eaux pluviales

Les eaux pluviales peuvent, en raison de leur qualité ou de leur quantité, avoir un impact défavorable sur l'environnement (pollution accidentelle d'un captage d'eau potable, de zones de baignade ou de pêche à pied…).

Une version provisoire du schéma de gestion des eaux pluviales de l'intercommunalité est jointe au dossier. Dès à présent, il convient que celle-ci prenne en compte spécifiquement la gestion des eaux pluviales dans les périmètres de protection de captages d'eau potable, zones sensibles à enjeu majeur de santé publique, d'autant que certaines zones d'urbanisation future se situent dans ces périmètres.

Les dispositions générales du projet de règlement écrit du PLUi renvoient à l'application du règlement et du zonage pluvial futurs. Or, ces documents ne sont pas disponibles à ce jour. Le projet de zonage des eaux pluviales a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et son examen a conclu à la

nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie du 8 février 2024[9].

Eaux littorales

Le maintien ou l'amélioration de la qualité des eaux de baignade, des eaux conchylicoles et de pêche à pied constitue un enjeu majeur pour la préservation de la santé publique et le maintien de l'activité économique et touristique. Or, les informations présentées dans le diagnostic et l'évaluation environnementale du projet de PLUi nécessitent des précisions et corrections. La commune de Honfleur possède une zone de baignade, nommée « Plage du Butin » dont le classement de l'eau en qualité excellente perdure depuis 2013. Pour les coquillages, l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2019 modifié, relatif au classement de salubrité et à la surveillance des zones de production et des zones de reparcage de coquillages vivants dans le département du Calvados, classe la zone littorale comprise entre Honfleur et Trouville-sur-Mer comme interdite à toute pêche de coquillages (professionnelle et de loisirs). Les documents présentés dans le projet de PLUi doivent donc être modifiés en conséquence.

L'autorité environnementale recommande de corriger le dossier présenté et d'apporter les précisions nécessaires à la bonne prise en compte des potentiels impacts du projet de PLUi en ce qui concerne le maintien voire l'amélioration de la qualité des eaux littorales.

3.5 Les risques et nuisances

L'état initial de l'environnement présente les différents risques naturels auxquels est exposé le territoire intercommunal : inondation par submersion marine, inondation par débordement de cours d'eau et remontée de nappe phréatique, retrait-gonflement des argiles, chute de blocs, glissement de terrain ; il présente également les risques technologiques. Ces risques ne sont que partiellement pris en compte dans le projet de PLUi dans le plan de zonage et ils ne sont pas tous présentés lisiblement. Ainsi la zone inondable identifiée s'appuie sur l'atlas des zones inondables mais ne prend pas en compte les zones sous le niveau marin. En l'absence de plan de prévention des risques d'inondation, il serait utile que le projet de PLUi prévoit une cartographie spécifique, en dehors du plan de zonage général, pour localiser tous les risques à une échelle appropriée pour faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande d'ajouter, au projet de PLUi présenté, une annexe spécifique visant à identifier et localiser, précisément, les zones inondables à une échelle appropriée pour faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

Plusieurs zones urbaines ou à urbaniser sont concernées par le risque d'inondation. La zone 1AUa1 à Honfleur (OAP secteur du bassin du Centre) est notamment exposée ; l'OAP indique que « *pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion marine, des mesures seront prises dès la construction des nouvelles habitations* ». Pour cette zone mais aussi les autres zones du territoire intercommunal potentiellement exposées (autre zone 1AUa1 à Honfleur, zone Ue à côté du bassin des Chasses...), l'autorité environnementale alerte sur le fait qu'il convient de prendre en compte, dès à présent, les scénarios d'élévation du niveau marin des dernières prévisions du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec)[10] déclinés au niveau régional par le Giec normand. Il est par conséquent nécessaire d'intégrer les dernières données disponibles sur les risques de

9 Consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_2023-5205_zaep_cc-honfleur-beuzeville_delibere.pdf

submersion marine pour l'analyse des impacts potentiels du projet de PLUi (p. 109-110 de l'évaluation environnementale concernant la vulnérabilité du territoire au changement climatique), afin de se conformer à l'enjeu identifié par le projet de PLUi de « *prendre en compte l'aggravation des risques liés à l'eau induits par la crise climatique en cours et notamment l'élévation du niveau marin d'un mètre d'ici 2100* » (p. 167 du rapport de présentation).

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les données les plus récentes notamment celles produites par le Giec et le Giec normand concernant le risque de submersion marine pour analyser les impacts potentiels du projet de PLUi.

Comme indiqué dans la partie précédente relative à l'eau, le risque d'inondation sera également géré par le projet de zonage des eaux pluviales. Dans le plan de zonage du projet de PLUi, les axes de ruissellement sont identifiés, et une marge de recul de dix mètres par rapport à ces axes de ruissellement est prescrite pour la plupart des constructions.

S'agissant des risques technologiques, le projet de PLUi identifie de nombreux sites à l'inventaire historique de sites industriels et activités de service (Basias[11]). Plusieurs sites d'urbanisation future sont situés sur des terrains potentiellement pollués. Ainsi, l'OAP « Entrée de ville Est » sur les communes de Honfleur et de La Rivière Saint Sauveur concerne le réaménagement de friches industrielles en un secteur d'habitat et de commerces. Une autre OAP sur la commune de Honfleur prévoit la construction d'habitations en lieu et place d'un parking existant. Sur la commune d'Ablon, un projet de réaménagement de l'ancienne dynamiterie est envisagé. Pour l'autorité environnementale, avant tout aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur des sites, notamment lorsqu'il concerne des habitations ou l'accueil de populations sensibles, et de prévoir les dispositions réglementaires nécessaires et adaptées.

L'autorité environnementale recommande que le projet de PLUi prévoie les dispositions réglementaires adaptées afin que, préalablement à tout projet d'aménagement sur des espaces potentiellement pollués, il soit procédé à une analyse de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur envisagé notamment s'il s'agit d'habitations ou de l'accueil de populations sensibles.

Le territoire intercommunal est également concerné par un risque relatif au retrait-gonflement des argiles, risque qui s'accroît avec le réchauffement climatique. Le rapport de présentation mentionne la présence de l'aléa faible et de l'aléa moyen (p. 161) et fait référence à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Élan) concernant les obligations d'études géotechniques. En revanche l'évaluation environnementale (p. 106) indique uniquement l'aléa faible, ce qu'il convient de rectifier. Pour l'autorité environnementale, il apparaît nécessaire que le règlement écrit du projet de PLUi soit complété pour rappeler ces dispositions législatives, même si elles relèvent plus du code de la construction que du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit du projet de PLUi.

S'agissant des nuisances, des zones d'urbanisation future peuvent être concernées par le bruit. L'évaluation environnementale indique que le projet de PLUi a pris en compte le risque de nuisances

10 Le Giec est un organisme intergouvernemental ouvert à tous les pays membres de l'Organisation des Nations unies (ONU). Ce groupe a été créé en 1988 à la suite d'une initiative politique de nature internationale. Il a pour mission d'évaluer, sans parti pris et de façon méthodique, claire et objective, les informations d'ordre scientifique, technique et socio-économique qui sont nécessaires pour mieux comprendre les risques liés au réchauffement climatique d'origine humaine, cerner plus précisément les conséquences possibles de ce changement et envisager d'éventuelles stratégies d'adaptation et d'atténuation.

11 « Base de données des anciens sites industriels et activités de services »

sonores en prévoyant des marges de recul des constructions le long des principaux axes bruyants. En complément, certaines OAP prévoient l'aménagement de zones tampon végétalisées mais, pour l'autorité environnementale, l'efficacité de telles zones nécessite d'être vérifiée.

Concernant la qualité de l'air, l'évaluation environnementale porte sur les actions du projet de PLUi en général mais n'analyse pas les impacts liés à la présence éventuelle de zones à urbaniser à proximité d'une source de pollution. Compte-tenu des importantes infrastructures de transport et des industries présentes sur le territoire intercommunal, des compléments doivent être apportés.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les impacts du projet de PLUi en termes d'exposition des zones de projet aux pollutions, notamment sonores et atmosphériques, ainsi que l'efficacité des mesures prévues pour les éviter ou les réduire.

Le PADD (orientation n° 3) a pour objectif de renforcer la végétalisation des espaces urbains et un des principes d'aménagement des OAP sectorielles consiste à « maintenir » des espaces d'agrément et des espaces de respiration au sein du tissu urbain, notamment pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur. L'autorité environnementale rappelle que lors de la conception de ces espaces verts, il conviendra d'éviter l'utilisation d'espèces envahissantes, nuisibles ou allergènes et de privilégier les espèces adaptées aux conséquences du réchauffement climatique.

DÉLIBÉRATION

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Date de convocation	**21/02/2024**
Nombre en exercice	**19**
Nombre de présents	**12**
Dont nombre de pouvoirs	**3**
Nombre de votants pour	**11**
Nombre de votants ne participant pas au vote	**1**
Nombre de votants contre	**0**
Nombre d'abstentions	**0**
Date d'affichage	

N° 2024-02-034/AT

Ambition 1	Etre garant des équilibres dans un territoire riche et respectueux de ses paysages, de sa biodiversité et de ses patrimoines naturels et culturels
Objectif Stratégique	1.1 Limiter l'artificialisation des sols
Objectif Opérationnel	1.1.1 Préserver les espaces agricoles et naturels 1.1.2 Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols
Analytique	

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

PLUi du Pays d'Honfleur Beuzeville
Dossier arrêté le 8 novembre 2023

Avis du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande

Le Bureau du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande a examiné ce projet le 19 février 2024 et a émis un avis défavorable justifié par un ensemble de réserves. Cet avis était susceptible d'être révisé en cas de prise en compte de ces réserves (délibération n° 2024-02-033/AT).

Suite à cette décision, la Communauté de Communes du Pays d'Honfleur Beuzeville a demandé si un nouvel examen était possible par le Bureau pour lever toutes ou partie de ces réserves. Ce qui a conduit à un réexamen en Bureau dans un délai rapide afin de respecter les échéances réglementaires.

Contexte

Par délibération en date du 8 novembre 2023 le conseil communautaire de la communauté de commune du Pays d'Honfleur Beuzeville a arrêté le projet de PLUi. Au titre des personnes publiques associées, et conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du Parc naturel est sollicité pour avis sur le projet arrêté. Cinq communes intégrées au périmètre du Parc naturel régional appartiennent à la CCPHB : Berville-sur-Mer, Conteville, Foulbec, Saint-Pierre-du-Val et Saint-Sulpice-de-Grimbouville.

Pour faciliter l'analyse, les objectifs de la charte du Parc qui nécessitent une attention sont repris ci-après. Il s'agit principalement des objectifs stratégiques suivants :

- **Limiter l'artificialisation des sols (1.1)**
  - Préserver les espaces agricoles et naturels (1.1.1)
  - Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilité des sols (1.1.2)
  - Eviter, réduire, compenser les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité (1.1.3)

- **Valoriser le paysage (1.2) :** Intégrer et promouvoir les spécificités et les qualités paysagères du territoire dans les projets d'aménagement et d'urbanisme

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

- **Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la Trame Verte et Bleue (1.3)** : présence de réservoirs de biodiversité réseau de haies, réseau de mares et de réservoirs et corridors écologiques non humides.

- **Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche intégrée** (1.4)
  - Développer un programme volontariste en faveur de la nature ordinaire support de la biodiversité (1.4.2)
  - Protéger et valoriser les patrimoines bâtis remarquables (objectif 1.4.3),

- **Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité (2.2)**
  - Maintenir par l'innovation l'offre de services de proximité (2.2.1)
  - Organiser l'offre de transport autour des pôles et services de proximité (objectif stratégique 2.2.3.)

- **Accompagner les collectivités dans le développement durable de leurs zones d'activités d'intérêt communautaire (2.4.2)**

- **Accompagner les acteurs économiques et les collectivités pour améliorer l'environnement**
  - Zones d'intérêt patrimonial, biologique et fonctionnel n'ayant pas vocation à accueillir des activités supplémentaires d'extraction de granulats ou de dessalage de sédiments marins

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

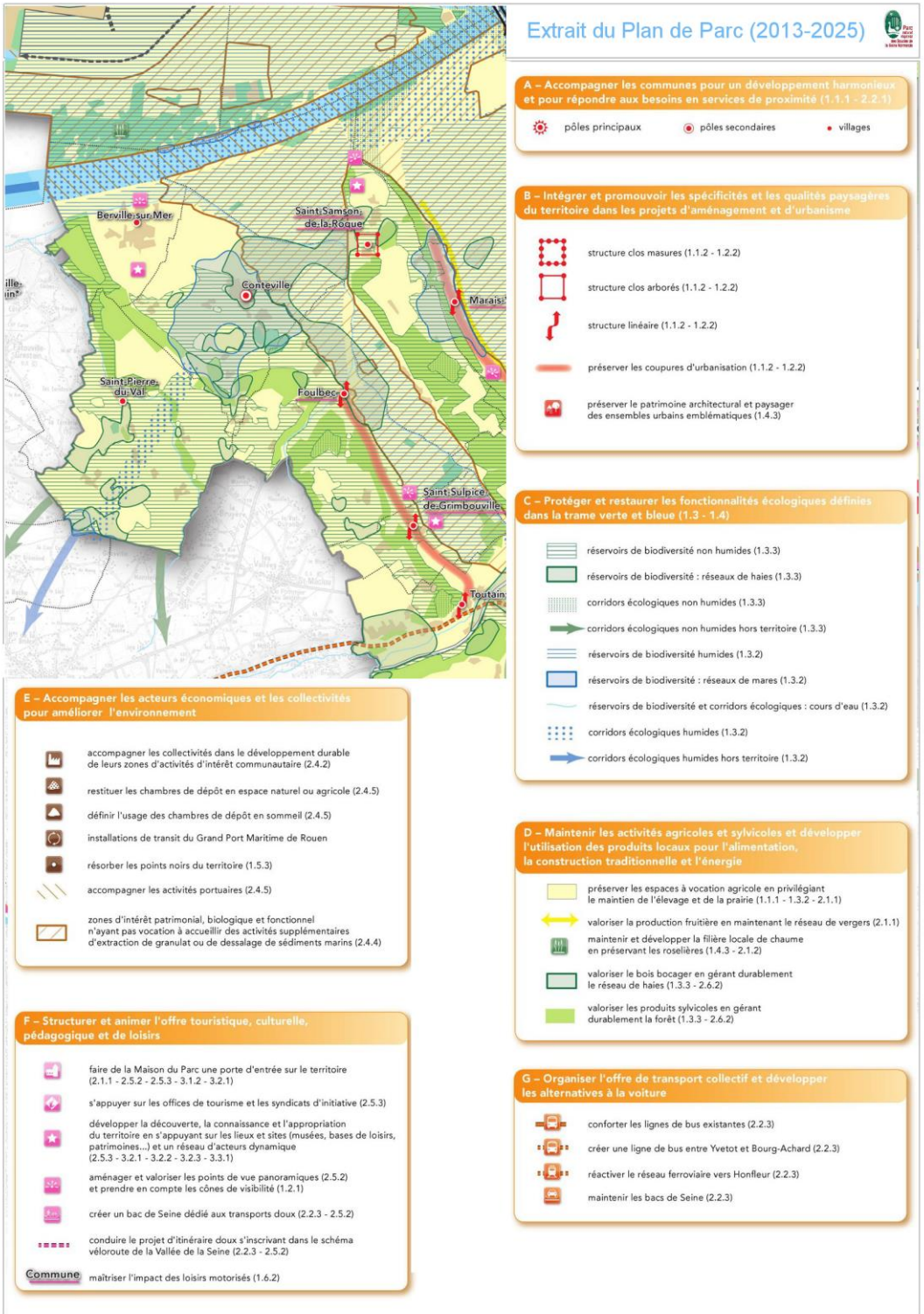
Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Extrait du plan de parc :



Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouvi
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Avis sur le projet de PLUi :

Les objectifs de la charte du Parc ont été repris dans le dossier de PLUi. Toutefois il est nécessaire de conforter leur prise en compte notamment sur la partie artificialisation, trame verte et bleue, intégration paysagère, et en intégrant les remarques présentées ci-dessous et en annexe de la délibération.

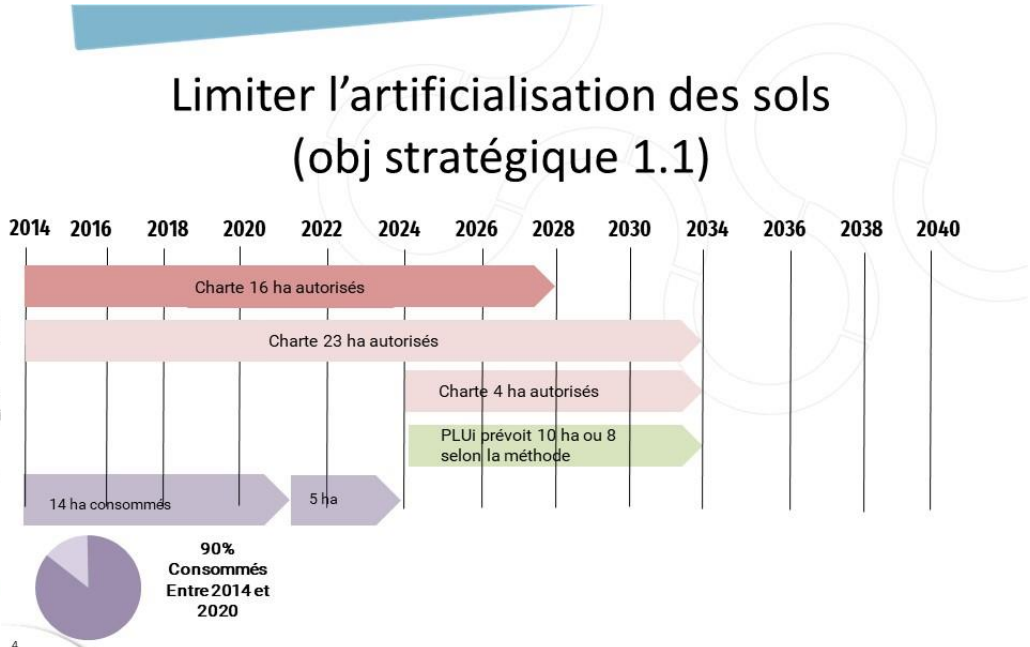
Limiter l'artificialisation des sols (objectif stratégique 1.1)

Nous rappelons que les signataires de la charte se sont engagés à limiter l'artificialisation des sols à 4,69% sur les territoires couverts par un SCoT sur la période 2013 - 2028. Dans le cadre du projet de PLUi, il s'agit donc de tendre vers cet objectif. Cette enveloppe, d'environ 16 ha comprend la réponse aux besoins en habitat, logements, équipements et développement économique durant les 15 ans de la Charte. En étirant le taux (6.7%) jusqu'à la fin du PLUi (2034) l'enveloppe se porte à 23 ha entre 2013 et 2034.

Le PLUi assure la majorité des nouveaux logements dans les pôles et les communes associées (80%). Les « autres communes » (dont les communes du Parc) accueillent 20% des nouveaux logements, dont la moitié se situe dans l'enveloppe urbaine. L'enveloppe de consommation d'espace en extension est compatible avec le SCoT Nord Pays d'Auge qui prévoit 20 ha sur la période 2019 - 2039.

La croissance annuelle de population prévue dans ces communes du Parc est de 0.7%, ce qui est une fourchette raisonnable mais haute au regard de la croissance passée (0.6% de 2013 à 2019) dans les villages.

Cependant, au regard de la consommation d'espace passée, l'enveloppe potentiellement artificialisable selon la Charte du PNR était déjà consommée avant la mise en place du PLUi (90% consommée en 2020). Il s'en suit logiquement un dépassement de cette enveloppe pour la période du PLUi 2024 – 2034. Une différence de 6 ha est constatée. Dans la méthodologie adoptée dans la Charte du PNR, chaque espace artificialisé compte, qu'il soit à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.



90% de l'enveloppe artificialisée était déjà consommée en 2020.
Point de vigilance

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilité des sols (1.1.2)

Les surfaces disponibles ont été recherchées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine avant de chercher les surfaces en extension.

Le taux de 70%, ou 50% (ou 40%) d'espaces de pleine terre laissé dans les emprises foncières des nouvelles constructions en UD, UC (ou UCa) est un point très positif pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration de l'eau dans les sols. La part est même portée à 60% en zone 1AUc (zones à construire dans les communes du Parc).

Eviter, réduire, compenser les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité (1.1.3)

Il est nécessaire de renforcer l'état initial de l'environnement sur les continuités écologiques latérales dans la vallée de la Risle.

Il pourrait être intéressant dans la méthodologie de différencier les mesures d'évitement et de réduction.

Des compléments sont à apporter sur le dossier d'évaluation environnementale et notamment dans l'évaluation des incidences Natura 2000 sur la base des remarques présentées en annexe.

Valoriser le paysage (Objectif stratégique 1.2)

Le PADD indique la volonté des élus de protéger les vergers et enrayer le déclin du maillage de haies bocagères, marqueurs de l'identité du territoire. Dans les faits on peut regretter que certaines zones à construire se situent sur des prairies ou des vergers, deux éléments identitaires en régression sur le territoire. Lors de la réalisation des projets, veiller à la préservation des haies par l'instauration d'une zone tampon de 5 mètres minimum vis-à-vis des haies existantes. Certaines respirations vertes pourraient être préservés en centre bourg, certaines dents creuses pourraient être protégées.

Le traitement des lisières avec l'espace agricole ou naturel est satisfaisant.

Certaines zones agricoles ont un caractère paysager fort et il est proposé d'encadrer le développement agricole dans ces zones (par exemple il est proposé d'élargir l'Espace proche du Rivage à Berville-sur-Mer).

Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la Trame Verte et Bleue (1.3) - 1.4 sur la préservation des écosystèmes remarquables :

L'OAP Trame verte et bleue contient des grands principes pour que les futurs aménagements accueillent au mieux la biodiversité. Le projet montre une volonté forte de protection de toutes les mares recensées en partenariat avec le PNR, ainsi qu'une protection forte des haies à vocation hydraulique, et une protection plus souple d'une grande partie du linéaire de haies présent.

Sur les corridors identifiés en zone urbaine, il est demandé de rendre obligatoire les clôtures perméables et / ou les clôtures végétales, en particulier sur les zones 1AUc de Foulbec et de Saint-Pierre-du-Val.

La zone 1AUc de Saint-Pierre-du-Val se situe sur une continuité bleue identifiée au plan de Parc. Cela ne signifie pas forcément que les amphibiens passent à cet endroit précis, mais cela suggère un secteur où une vigilance est recommandée. La perméabilité des clôtures pourrait ici aussi être un moyen d'évitement de la rupture potentielle de continuité.

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche intégrée (objectif stratégique 1.4) ;

Un recensement du patrimoine naturel (haies, mares, vergers, boisements) a été réalisé. Les éléments ont été identifiés et cela permettra de préserver la biodiversité locale et d'assurer la qualité du cadre de vie. Un inventaire fin du patrimoine bâti a été également réalisé et cela permettra d'encadre leur évolution.

Prévenir les risques naturels et technologiques (1.7)

La Zone 1AUc en bord de lit de la Risle n'est pas inondable. Mais en maximisant les risques, de débordement de nappe cumulés avec l'élévation du niveau marin, elles pourraient le devenir. Ces éléments de contexte pourraient être repris dans le diagnostic. Le dossier d'évaluation des incidences indique bien que des clôtures perméables seraient à prévoir ainsi qu'une adaptation des constructions (p 156 évaluation environnementale).

Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité (2.2) Organiser l'offre de transport autour des pôles et services de proximité (objectif stratégique 2.2.3.)

L'OAP mobilité prévoit l'insertion de locaux vélo dans les nouvelles constructions, ainsi que la réalisation de bandes cyclables dans les nouvelles voiries. Les voiries de dessertes locales sont systématiquement des « zones de rencontres » où vélo et cycles sont prioritaires. Ce sont des aspects positifs pour la mobilité décarbonée. Il y a des intentions de développer le co voiturage par exemple à Foulbec.

Accompagner les collectivités dans le développement durable de leurs zones d'activités d'intérêt communautaire (2.4.2) – Démarche Eviter Réduire Compenser (1.1.3)

Il n'y a pas de développement de zone d'activité prévue dans ce secteur.

Conclusion technique

Le projet montre des efforts importants de limitation de la consommation d'espace par rapport à la période précédente. L'OAP patrimoine bâti et son recensement sont très intéressants. L'effort est aussi notable de veiller à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets.
Pour la compatibilité avec la Charte du Parc, des confortements sont nécessaires dans la traduction de certains objectifs, notamment concernant le maillage écologique et la limitation de l'artificialisation des sols.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE BUREAU DU SYNDICAT MIXTE :

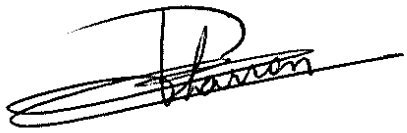
Rappelle que son avis ne porte que sur une partie du territoire de la Communauté de communes du Pays d'Honfleur Beuzeville à savoir les communes de Berville-sur-Mer, Conteville, Foulbec, Saint-Pierre-du-Val et Saint-Sulpice-de-Grimbouville.

Note les efforts qui ont été réalisés par les collectivités pour encadrer leur développement futur qui permet un rapprochement de la trajectoire du Parc par rapport à celle observée précédemment.

Emet un avis favorable sur le projet de PLUi sous réserve de :

- Réduire l'enveloppe d'artificialisation des sols projetée en extension ou en densification ;
- Déclasser les boisements EBC de la vallée de la Risle
- Prendre en compte la visibilité de l'estuaire dans la définition de l'espace proche du rivage à Berville-sur-Mer ;
- Conforter les OAP de Foulbec et Saint-Pierre-du-Val notamment sur les clôtures pour limiter les impacts de l'urbanisation sur la TVB.
- Prendre en compte les remarques et propositions de l'avis techniques notamment :
    - une précision et une limitation des exceptions qui permettent l'arrachage de haies agricoles sans compensation ;
    - une précision du règlement de la zone A qui se situe à Foulbec dans la vallée de la Risle afin d'encadrer le développement agricole dans un contexte paysager exceptionnel en site inscrit ;
    - une prise en compte des remarques sur les OAP sectorielles.

Approuvée par le Bureau du Syndicat Mixte du PnrBSN, le 28 février 2024



Jacques CHARRON
Président

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

REMARQUES ET PROPOSITIONS SUR LE PROJET DE PLUI ARRÊTÉ

Le PnrBSN est à disposition de la communauté de communes et du bureau d'études pour les appuyer dans l'intégration des propositions de modifications développées ci-dessous.
Le dossier fourni est de qualité. Les remarques proposées visent à conforter le travail mené.

1. RAPPORTS DE PRESENTATION :

DIAGNOSTIC

1. Démographie

Les communes du Parc font partie des communes attractives qui ont accueilli des populations nouvelles au cours des dernières périodes, grâce notamment à leurs possibilités d'accueil de nouveaux logements. La dernière période voit un ralentissement de la croissance (0.6% de taux de croissance annuel moyen entre 2013 et 2019), qui correspond au taux choisi pour la croissance de population durant la durée du PLUi. C'est un taux de croissance fort mais raisonnable.

F. Analyse patrimoniale

P 122 une analyse fine et complète du patrimoine bâti à protéger et des enjeux qui l'accompagnent a été élaborée (isolation, gestion des abords, relation avec l'architecture contemporaine…).
P 118 : pour préciser le rôle d'un Parc naturel régional : La spécificité d'un Parc naturel régional réside non seulement dans la complémentarité entre ses objectifs de protection et de développement, mais aussi dans l'engagement volontaire de l'ensemble des signataires (par exemple - Communes et EPCI, ….) – à orienter leurs interventions au bénéfice de l'environnement et du patrimoine dans le cadre du contrat qu'est la charte du Parc. On peut rappeler l'interdiction de la publicité en agglomération à l'intérieur du périmètre d'un Parc naturel régional. La publicité peut être réintroduite par l'intermédiaire d'un RLPi. Parmi les 6 priorités définies dans la Charte du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande on peut citer : 1. Maîtriser l'artificialisation des sols afin de réduire la consommation d'espaces agricole et naturel 2. Renforcer la stratégie de préservation et de restauration des fonctionnalités écologiques définies par la trame bleue à l'échelle du territoire du Parc. 3. Pérenniser les grandes structures paysagères qui font de ce territoire un espace remarquable en réinventant leurs fonctions économiques et sociales.

Etat initial de l'environnement

La TVB présentée page 212 ne tient pas compte de l'enjeu de Trame latérale de prairie et forêt « vers » la zone humide qui est nécessaire à la migration des populations d'amphibiens notamment du Triton crêté. Ce sont des données qui avaient été reprises dans le SCoT Nord pays d'Auge (cité page 211). La continuité bleue du plan de Parc qui passe par Saint-Pierre du Val n'a pas été reprise sur la carte page 212.

La carte TVB produite ne fait pas facilement apparaitre la trame bocagère et de prairies des côteaux de la Risle et de la zone humide car la trame boisée prend une place importante et efface les détails des trames de prairies.

Annexe du rapport de présentation. Biodiversité : données EIE
P3. IL y a seulement 5 communes dans le périmètre du PNR des Boucles de la Seine Normande.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

P17 : « *le PLUi pourrait induire des incidences négatives sur les composantes agro-environnementales du territoire en permettant un certain nombre d'aménagements sur des vergers, en n'obligeant pas à des compensations en cas d'arrachage de haies pour des raisons agricoles*… ».
Il est important préserver les arbres têtards dans les zones agricoles, qui jouent un rôle important dans les continuités écologiques et qui peuvent avoir tendance à être arrachés.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

P21 : Analyse des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000
Analyse au regard de :
- « Estuaire et marais de la Basse Seine » (n° FR2310044) ;
- « Marais vernier, Risle maritime » (n° FR2300122) ;

P22 :
Relativement au site Natura 2000,

- Les zonages N préservent les espaces naturels, de même que le zonage A à condition que les futurs bâtiments restent dans un rayon limité par rapport au siège de l'exploitation à Foulbec.

P200

- L'influence des aménagements des zones AU peut influer sur le cycle de vie des espèces d'Intérêt communautaire même s'ils sont hors site Natura 2000. En effet plusieurs cortèges faunistiques utilisent les sites humides et non humides, sont susceptibles de trouver abri et alimentation dans les espaces habités (villages, lotissements…) comme les oiseaux du bocage (chouette chevêche…), les amphibiens (Triton crêté), les chiroptères (gîte dans les bâtiments et chasse dans les jardins et vergers).
- Pour les projets d'urbanisation en rive de site Natura 2000, le règlement concernant les clôtures, l'absence de recommandations concernant les éclairages décoratifs de l'habitat et les éclairages permanents, la carte des cours d'eau non adaptée, la distance des constructions au milieux aquatiques limitée uniquement aux cours d'eau ne garantissent pas l'absence d'incidence sur ces populations.
- Sont concernés la bonne fonctionnalité des habitats d'espèces :
    - les oiseaux du site FR2310044, les espèces du site FR2300122 comme les chiroptères et les insectes nocturnes (Lucane cerf-volant, Ecaille chinée) pour la pollution lumineuse notamment.
    - Les espèces des milieux aquatiques et amphibies qui pourraient être impactés par des constructions à proximité de leur milieu d'hivernation
- Sont concernés les populations d'espèces animales d'intérêt communautaire qui utilisent les zones U AU dans le site et à proximité du site comme :
    - les chiroptères qui chassent et gîtent dans les villages au regard de la pollution lumineuse ou de l'absence d'une trame verte fonctionnelle au sein des jardins défavorables à leur alimentation du fait de clôtures imperméables et de l'incitation faible à la plantation de haies en clôture et du fait de l'absence de compensation de la disparition des haies lorsqu'elles sont abattues pour raisons agricoles
    - le Triton crêté, espèce dont le cycle implique l'accès et des terrains hors zones humides. Le règlement concernant les clôtures au-delà de celles riveraines des zonages N et A, n'encadre pas ni n'incite les aménagements qui conservent la possibilité de circuler pour la faune sauvage et n'incite pas suffisamment à planter de haies ou arbres qui sont l'habitat de la petite faune en période hivernale notamment.
    - Le Lucane cerf-volant qui nécessite une trame boisée continue pour circuler d'un espace forestier à un autre et peut pâtir de la pollution lumineuse.
    - Les oiseaux du bocage qui pourraient voir leur habitat conforté dans des zones U AU à maillage de haies renforcé.

Il conviendrait de faire valoir l'enjeu de la continuité entre côteau et zone humide pour s'assurer de sa bonne fonctionnalité. Pour réduire l'influence des zones AU sur l'espace de vie de la faune sauvage.

P66 : « Les dispositifs réglementaires assurent-ils la préservation des paysages forestiers ? » les EBC peuvent empêcher la restauration de milieux ouverts et humides fonctionnels à la place de peupleraies. Le SCoT Préconise d'ailleurs d'éviter les EBC dans la vallée de la Risle. De manière générale pour les peupleraies en propriété privée ou publique ou les quelques saulaies issues de la déprise agricole il faudrait ne pas les laisser en EBC. Par exemple le classement des boisements de l'Espace naturel sensible de Saint-Sulpice en EBC devrait être retiré. Pour les grandes surfaces de Saint-Sulpice en propriété privée il s'agit de peupleraies coupées qui n'ont pas été replantées. Le classement EBC doit être retiré.
Le grand triangle de Conteville est une ancienne peupleraie déjà coupée et restaurée en prairie par le conservatoire du littoral. Le classement EBC est à retirer à cet endroit-là.

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

A Foulbec, le classement EBC proche du village (plantation contrat Natura 2000) doit aussi être retiré.

P82 : « Par ailleurs, aucune mesure compensatoire ne pourra être exigée dans le cas d'un arrachage également de l'état sanitaire des éléments végétaux et des enjeux liés à l'activité agricole (fonctionnalité des accès …). ». L'arrachage n'est pas forcément nécessaire en cas de problèmes sanitaires tant qu'il n'implique pas de danger pour les biens et les personnes ou bien il mérite d'être différencié pour n'enlever que les essences à risque. Cette vigilance est donnée car le prétexte sanitaire est souvent évoqué pour la destruction d'arbres têtards ou d'arbres sénescents mais non malades ni dangereux à fort intérêt écologique. Une plantation de restauration devrait tout de même être prévue.
A noter que la gestion des haies par les agriculteurs, reste en cas d'arrachage cadrée par la réglementation agricole, dans le cadre de demandes à réaliser auprès de la DDTM.
Chapitre 3 : Articulation du PLUi avec les autres documents et programmes
Il est nécessaire d'afficher l'articulation avec le document d'objectifs des sites Natura 2000 qui précisent des enjeux et mesures à l'attention des PLUI notamment.
Pour exemple au docob du site MVRM : FICHE M.1.1.11 « *Limiter les impacts des infrastructures sur le déplacement des espèces et mettre en place une gestion différenciée* »

P32 Articulation avec les plans et programmes
C Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
La charte est désormais applicable sur la période 2013 – 2028.
Il aurait été pertinent d'évoquer plus précisément l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols à 4,7%. En effet, il s'agit d'un des objectifs prioritaires de la charte et tous les signataires se sont engagés sur ce point.

Une zone 1AU est prévue également à Saint-Pierre-du-Val en comblant une coupure d'urbanisation entre deux hameaux. Est-ce que cette localisation est pertinente ? Le lieu n'est pas structurant. Le renforcement d'un autre hameau aurait peut-être été plus judicieux pour éviter de rompre une continuité potentielle marquée au plan de Parc. Dans le cas où cette rupture ne peut être évitée, prévoir des aménagements qui permettent au mieux de maintenir une continuité.

Justification des choix

Les objectifs du nombre de nouveaux logements entre 2024 et 2034 sont dans une fourchette haute mais raisonnable par rapport à la croissance de population passée et surtout la situation hors polarité des villages concernés. L'objectif est d'atteindre + 192 logements dans les 5 communes adhérentes au PNR, dont 100 constructibles dans des zones 1AU, alors que la période 2011- 2021 a vu la construction de 160 logements.

Bilan de la limitation de la consommation d'espace
Nous observons un potentiel d'artificialisation supérieur à ce que la Charte pourrait permettre, en raison de la forte consommation passée où l'on mesurait déjà en 2020 que 90% de l'enveloppe potentiellement urbanisable était consommée. Aujourd'hui, en suivant cette logique, et en soustrayant les surfaces déjà artificialisées depuis le début de la Charte, il n'y aurait plus que 4 ha potentiellement artificialisables alors que le projet de PLUi en prévoit 10 ha. (Notre calcul ne comprend pas les divisions parcellaires (difficiles à concrétiser) ni les dents creuses trop enclavées ou déjà bâties). Il y a un écart de 6 ha.

Protection des cours d'eau
P85 La couche utilisée pour cartographier les cours d'eau est incomplète. Proposition de changer la couche par « cartographie des cours d'eau du département de l'Eure – DDTM27 » Cette couche est utilisée dans la carte « Enjeux environnementaux et patrimoniaux »

C. Explication des choix retenus
Les zones U sont définies strictement par différents critères (notamment minimum 30 maisons). Ce qui exclut du zonage U le bâti diffus dans l'espace naturel ou agricole. Il est positif que les critères environnementaux et patrimoniaux et paysagers aient été pris en compte pour délimiter la zone U.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

2 PADD

Un modèle de développement axé sur le renforcement des polarités est compatible avec la Charte et permet ainsi d'éviter le mitage de l'espace naturel et agricole.
Le Projet encourage à l'utilisation des friches et des logements vacants. C'est aussi un objectif qui va dans le sens de la Charte et aussi de l'objectif ZAN. Pour compléter cette intention, les documents du rapport de présentation montrent qu'un tiers des logements produits pourront l'être dans des dents creuses ou du renouvellement urbain.

3 REGLEMENT

Les part d'espaces de pleine terre à maintenir dans chaque aménagement sont des éléments intéressants.
La perméabilité des clôtures vis-à-vis de la petite faune pourrait être rendue plus systématique, et non pas seulement en bordure de la zone U avec les zones A ou N.
Afin de mieux protéger les mares repérées au plan graphique, il peut être ajoutée que toute construction est interdite dans un rayon de 10 mètres autour de l'entité à partir du haut de la berge. Les extensions d'habitations déjà présentes dans une zone inférieure à 10m autour des mares, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance à la mare de la construction. Tout comblement ou remblaiement de la mare est interdit. Les affouillements de sols et les exhaussements sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
- Réhabilitation et entretien écologique de la mare afin de restaurer ou d'améliorer les fonctionnalités écologiques ;
- Travaux permettant d'assurer la défense incendie ;
- Aménagements assurant la lutte contre les inondations.

L'introduction d'espèces invasives y est proscrite

Dans la vallée de la Risle à Foulbec, des précisions et un zonage particulier est préconisé pour réduire l'impact paysager du futur développement agricole. Pour une insertion visuelle dans son environnement, préférer une couverture / charpente avec faitage désaxé pour un petit versant et un grand versant de toiture pouvant faire office d'auvent. La construction sera fonctionnelle mais préfèrera une juxtaposition ou composition de volumes et toitures à un bâtiment monobloc. Eviter les constructions aux façades intégralement fermées ; une façade au moins sera ouverte et/ou les façades comporteront des éléments à claire-voie apportant des jeux d'ombres et de lumières ou des filets apportant des transparences. Aux matériaux brillants, préférer des matériaux mats. Les façades seront d'aspect bois naturel ou de béton teinté ; ces derniers, comme les bardages laqués, seront de teinte composant avec les arrière-plans dans le paysage lointain.

4 REGLEMENT GRAPHIQUE

Une bonne protection des linéaires de haies ou des espaces boisés est prévue. Il y a également un repérage fin des mares, grâce au partenariat entre les deux services du Parc et de la communauté de communes. Cela est propice au maintien des réseaux de mares et des continuités écologiques humides.

Les classements en EBC de forêts dans la vallée de la Risle vont à l'encontre des objectifs de préservation des espèces et des milieux, en référence au document d'objectif Natura 2000. Il pourrait empêcher la restauration de milieux ouverts et humides fonctionnels à la place de peupleraies ; ils pourraient inciter à l'enfrichement de zones humides. De plus, certaines peupleraies exploitées-coupées et non replantées sont classées en EBC. (voir paragraphe sur la Justification des choix)

Le règlement graphique n'utilise pas une cartographie qui présente les cours d'eau définis par arrêté préfectoral DDTM/SEBF/11/091 du 8 juin 2011 établissant le recensement des cours d'eau de l'Eure. Utiliser la couche des cours d'eau validée par la DDTM27
https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=31aa1d3c-f9e7-4e47-9469-9da6595b1355#

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Conteville

Le secteur AU « Le pressoir » doit accueillir des travaux d'intérêt général et devrait afficher un emplacement réservé.

« Secteur de l'Estuaire ». Comme l'indique le diagnostic, il est important de préserver des points de vue sur la vallée de la Risle depuis la D312. Le comblement de la dent creuse à cet endroit risque d'aller en contradiction avec cet enjeu. L'OAP doit plus prendre en compte cet enjeux.

Berville sur Mer

L'Espace proche du rivage peut également être étendu plus au Sud en raison des co-visibilités avec l'estuaire.

Possibilité d'extension de l'Espace proche du rivage à Berville-sur-Mer. Document préparation pour le PLU de Berville-sur-Mer

Co-visibilité vers l'estuaire de la Seine. © PNR 2010

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

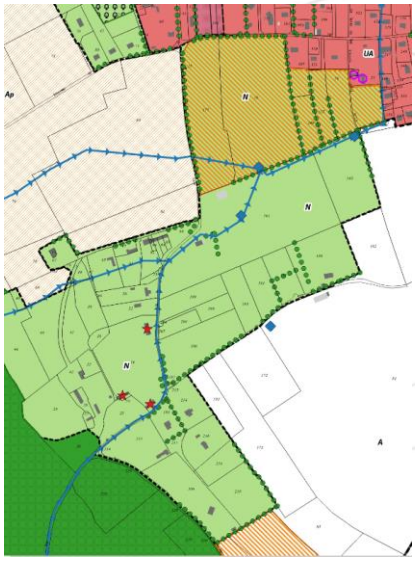
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville



Document intermédiaire pour la préparation du PLU de Berville-sur-Mer. Un zonage N peut être également insérée en sud du bourg pour protéger ce vallon de qualité paysagère.

Foulbec
La zone U peut être réduite également dans les jardins des propriétés des parcelles 253, 2525 et 238 en toute proximité de la zone humide.

Saint-Pierre-du-Val
Afin de protéger au mieux les haies et mares présentes dans la zone 1AUc, prévoir un espace tampon de protection. Une inconstructibilité à 10 m de la mare et à 5 m de la haie est préconisée.

5 OAP PATRIMOINE BATI
Le document est de qualité. Nous formulons quelques remarques de détails :
page 21 : supprimer " et être traitée à joint debout". Une couverture à joint debout exige un voligeage qui n'est pas forcément compatible avec une charpente fragile à protéger ; elle est aussi plus chère qu'un simple bac acier nervuré ou ondulé (comme celui qui est illustré en photo en haut à droite). C'est donc contradictoire avec l'idée d'une solution provisoire peu onéreuse.
page 24 : pour le traitement "à pierre vue" peut-être attirer l'attention sur le fait que certaines pierres peuvent être gélives et créer des désordres (en plus de ceux esthétiques illustrés et légendés sur la photo à côté)
Pages 25 et 26 : supprimer "il est polluant à produire et à recycler, provoque des risques d'intoxication en cas d'incendie" qui est un point de vue plutôt subjectif. Préciser qu'il est à proscrire dans le pan de bois / colombage car "ses profilés sont généralement moins fins (plus épais/larges) que ceux des menuiseries bois ou alu".
Page 26 : Pour illustrer le propos, voir le procédé de restauration "Restor Isol" sur https://restorisol.fr/ Question et proposition : autoriser un seul vitrage sans petit carreau quand le vantail est de petite dimension et/ou proscrire les faux petits bois ? Trouver la bonne proportion entre petits bois et vitrage pour ne nuire ni au clair de vitrage ni à la composition de la fenêtre.
Page 28 : En complément de la photo cerclée de rouge avec 4 lucarnes rampantes, est-il souhaitable de proposer aussi (en plus des lucarnes jacobines) des lucarnes retroussées et/ou à faible pente et couverture zinc ? Préciser ici (ou en complément de page 22) que dans tous les cas, les lucarnes rampantes sur toit ardoise seraient impérativement plus hautes que larges.
Page 29 : "les châssis seront de petites dimensions (80x100 cm maximum par exemple)" Préciser (ou pas) que les châssis auront une hauteur minimale = 1,25 x largeur, soit 78x98 cm 78x118 cm ou 78x140 cm. Et à un châssis de 114x118 cm à proscrire, préférer juxtaposer deux châssis de 78x98 cm (comme sur la photo encadrée en jaune).

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Page 37 : Préciser (ou pas) que si l'abri (n'est pas d'aspect bois naturel) est peint, il le sera de préférence de couleur (monochrome ?) sombre ? Proscrire le shingle en couverture (durabilité moindre) et/ou privilégier le bac acier à joint debout ?

6 OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Les haies à protéger ont été repérées, et particulièrement protégées pour celles qui ont une vocation hydraulique. Pour aller encore plus loin les replantations en cas de haies arrachées pourraient systématiquement être d'un linéaire supérieur, car l'intérêt environnemental ne sera jamais équivalent avec une jeune plantation remplaçant une ancienne.
Il pourrait être précisé que les aménagements réalisés à proximité d'une haie ou d'un talus doivent être conçus de manière à assurer leur préservation, c'est-à-dire, préserver leur système racinaire et anticiper le volume de développement du système aérien du houppier

Quelques remarques sur l'éclairage pourraient aussi avoir un effet bénéfique sur la biodiversité. Il est possible d'ajouter quelques préconisations sur le sujet, surtout dans les secteurs sensibles proche des réservoirs de biodiversité (Foulbec). Encourager à éviter les éclairages permanents et décoratifs, pour les bâtiments économiques et d'habitat.

Orientation 2 : Etant donnée que la trame verte et bleue n'est pas facilement identifiable dans les documents du PLU, il n'y a pas exemple pas de sur-zonage dans les documents graphiques pour représenter les corridors, les préconisations à appliquer sur ces trames ne seront pas facilitées. C'est le cas pour l'application de l'orientation 2.

Orientation 4 : 3° point : il est nécessaire de définir la taille de l'espace tampon (recul de 20 m du pied des arbres)

Orientation 5 : Sachant que le plus grand recul du linéaire des haies a eu lieux ces 50 dernières années dans l'espace agricole, il est nécessaire de mieux définir et limiter les cas où les mesures compensatoires liées à un arrachage de haie pour raisons agricoles ne seront pas demandées.

Orientation n°6 : Il est nécessaire de définir les éléments permettant de limiter les effets de l'urbanisation sur ces espaces : perméabilité des haies, interdiction des clôtures et favoriser la gestion différenciée.

Orientation n°11 : Des exemples préconisations pourraient être données pour l'intégration des bâtiments agricoles, notamment pour ceux en site inscrit de la vallée de la Risle :
Les bâtiments agricoles de la zone A dans la vallée de la Risle devraient être particulièrement soignés.

7 OAP SECTORIELLES

BERVILLE SUR MER

Secteur de la Côte Cousin
Proposition d'ajouter les principes des parkings perméables, de localiser la noue au point bas qui pourrait aussi être le prétexte d'un espace de rencontre dans le quartier. Laisser une distance tampon de 20 m par rapport à l'EBC.

Secteur de l'Estuaire
Il serait mieux de privilégier différentes typologies de logement, insérant de l'habitat intermédiaire. Cette solution permet de maintenir une densité tout en construisant de manière acceptable cette parcelle à la forme originale.

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Oap secteur de la Pannerie

Cette parcelle présente un caractère arboré de grande qualité qu'il est nécessaire de préserver. Demander une bande de protection de 6 m à partir du pied des arbres de haut-jet (chênes) présents en bordure est de la parcelle. La route ne doit pas être proche du linéaire
Travailler sur de l'habitat intermédiaire et des entrées de parcelles mutualisées.

FOULBEC

Une zone A Urbaniser se situe en bord de vallée de la Risle. Le Parc avait identifié des trames latérales entre la vallée et les coteaux. Il est à noter que l'urbanisation de ce secteur viendra rendre plus difficile les mobilités latérales dans ce secteur pour les populations d'amphibiens (par exemple Triton crêté). Des contacts sont à conserver entre trame verte et trame bleue pour des circulations latérales de la faune d'une trame à l'autre. Aussi quand l'urbanisation est longitudinale à l'interface de ces deux trames il convient de s'assurer que les zones urbanisées restent perméables. Ainsi pour cette OAP sectorielle il pourrait être ajouté la préconisation d'une perméabilité des clôtures à tous les niveaux de l'aménagement et pas uniquement en limite de la zone naturelle.
C'est une bonne chose que le règlement prescrive également 60% d'espace de pleine terre. Dans ce secteur sensible il pourrait être précisé que ces surfaces ne soient couvertes par aucun matériau qui empêcherait l'expression de la flore (plastiques, graviers,…). Que cela reste une surface jardinée sans paillage artificiel.

CONTEVILLE

Secteur de l'estuaire

Comme indiqué dans le diagnostic paysage, il est effectivement important de maintenir des points de vue et des points de respiration le long de la D312. Ce point de vue est identitaire est spectaculaire. Afin de renforcer la prise en compte du point de vue à cet endroit-là, laisser une distance de 10 m entre les blocs de logements. Privilégier des logements intermédiaires qui seront alignés sur la rue. Retirer la proposition d'arbres de haut jet de l'OAP afin de ne pas cacher le point de vue, et privilégier une frange végétale basse.

Secteur de la Judée

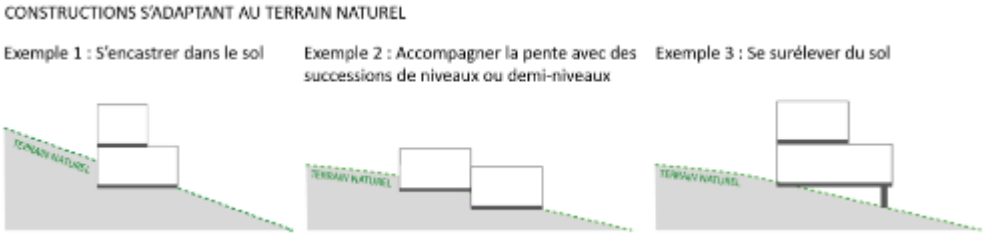
Si possible, il pourrait être ajoutée une liaison douce qui relie l'ensemble du futur aménagement au chemin du cimetière, au futur quartier du secteur des « Pierres ».
Dans ce secteur urbain, on peut imposer la mixité pavillonnaire et habitat groupé.

Secteur des Pierres

Bien relier le nouveau quartier au lotissement des Pierres déjà existant. Laisser une vue dégagée vers le sud est où l'on aperçoit une vallée et des boisements. Ce point de vue pourrait être laissé visible via une allée centrale autour de laquelle les maisons se regroupent. Il y a possibilité de faire un projet paysager. Par exemple en maintenant les arbres présents et en plantant de nouveaux, en s'inspirant de l'ancien verger présent à cet endroit.

Secteur du Pressoir

La parcelle étant en pente, les futures constructions seront particulièrement exposées au regard. Il serait intéressant d'insérer les constructions dans la pente en limitant les affouillements et exhaussements du sol.



Exemples extraits du PLUi Rouen Métropole pour l'adaptation des constructions à la pente.

Jouer avec les volumes et les hauteurs des constructions pour une bonne insertion paysagère du projet. L'aménageur réalisera ce préverdissement. Reconstruire une lisière avec la haie positionnée à l'ouest dans l'OAP est une bonne idée. Les clôtures donnant sur la route doivent être au maximum végétales et ou à claire-voie sans soubassement et avec une hauteur limitée. Les portails doivent être aussi des éléments de qualité en cohérence avec la clôture en termes de hauteur et de matériaux. Dans la limite avec l'espace agricole les

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici
Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 076-257602847-20240228-202402034AT-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Fourmetot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

clôtures doivent être sans soubassement et perméables. Une bande peut être laissée libre en bordure nord pour relier à terme l'impasse du bourg en un cheminement doux.

SAINT PIERRE DU VAL

La qualité du paysage est à préserver dans le fond de vallée. Cet endroit est de grande qualité paysagère, d'autant que l'église, le lavoir sont à proximité.

Secteur de la Bigrerie

Il se situe sur une Trame Bleue du plan de Parc. Cela indique la richesse en mares du secteur. Il faudrait être encore plus vigilant dans ce secteur à maintenir un passage de la petite faune et en particulier des amphibiens. Par exemple cela pourrait se traduire par l'aménagement ou la restauration des mares, des clôtures perméables (dans l'idéal des clôtures végétales, sans soubassement, doublées éventuellement d'un grillage à grosses mailles), en maintenant un maximum d'abri pour les amphibiens (haies, tas de bois, gestion différenciée des jardins, …). La haie en bordure sud de la zone 1AUc aura un rôle important pour la continuité bleue.

SAINT-SULPICE DE GRIMBOUVILLE

L'accès sur la départementale va demander de couper une partie de l'alignement arboré ancien le long de la départementale et qui confère une qualité paysagère au village.
La mutualisation des accès avec les maisons présentes en bordure doit être privilégié. Si ce n'est pas possible dans l'immédiat, positionner un emplacement réservé sur ces accès en vue de les mutualiser à plus long terme. Privilégier un accès via la pointe Sud est de la parcelle.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HONFLEUR-BEUZEVILLE

Premières réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Version pour enquête publique

Sommaire

SYNTHESE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 2

PREMIERES REPONSES APPORTEES AUX RESERVES FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 4

PREMIERES REPONSES APPORTEES AUX RECOMMANDATIONS FORMULEES PAR LA MRAE 19

Ce document présente les observations de la Communauté de communes en réponse à certains avis émis par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, dont, les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). Il s'agit de premiers éclairages visant à compléter le dossier d'enquête publique.

SYNTHESE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le projet de PLUi de la CCPHB a été arrêté en conseil Communautaire le 8 novembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales. »

Les personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration du PLUi ont été destinataires d'un courrier les informant de l'arrêt du projet. Le projet de PLUi leur a par la suite été mis à disposition début décembre. Celles-ci disposant d'un délai de 3 mois pour se prononcer, la période de consultation des PPA s'est achevée début mars.

Par ailleurs, le projet de PLUi de la CCPHB a également fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci est soumise à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale.

NB : le projet de PLUi de la CCPHB ne tient pas lieu de programme local de l'habitat et ne prévoit pas de création d'unité touristique nouvelle locale. Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement n'a donc pas été consulté. Les commissions départementales de la nature, des paysages et des sites ont été consultées pour avis suivant les dispositions de l'article L121-27 du code de l'urbanisme (protection des espaces boisés significatifs).

		Date réception de la saisine	Retour avis	Favorable	Défavorable
PPA	ABF 14	04/12/2023	Avis des préfets du 07/03/2024		
	ABF27	04/12/2023			
	Chambre d'agriculture 14	04/12/2023	05/03/2024	x	
	Chambre d'agriculture 27	04/12/2024	04/03/2024	x	
	Chambre de commerce et d'industrie 14	04/12/2023			
	Chambre de commerce et d'industrie 27	04/12/2023			
	Chambre des métiers et l'artisanat 14	04/12/2023	19/02/2024	x	
	Chambre des métiers et l'artisanat 27	04/12/2023			
	Conseil départemental 14	04/12/2023	04/03/2024	x	
	Conseil départemental 27	04/12/2023	01/03/2024	x	
	Conseil régional	04/12/2023			
	Comité régional conchylicole	04/12/2023	11/11/2023	x	
	DDTM14-Caen	04/12/2023	Avis des préfets du 07/03/2024		
	DDTM14-Lisieux	04/12/2023			
	DDTM27-Evreux	04/12/2023			
	DDTM27-Bernay	04/12/2023			
	DRAC	04/12/2023			
	DREAL	04/12/2023			
	Préfet14	04/12/2023	07/03/2024	x	
	Préfet27	04/12/2023			
	SCoT NPA	04/12/2023	23/04/2024	x	
	CDPENAF14	04/12/2023	11/01/2024	x	
	CDPENAF27	04/12/2023	14/02/2024	x	
	CDNPS14	04/12/2023	19/03/2024		
	CDNPS27	04/12/2023	08/02/2024		
	INAO	05/12/2023			
	MRAe	04/12/2023	04/03/2024		
	Parc Naturel Régional Boucles de la Seine Normande	04/12/2023	07/03/2024	x	
	Centre régional de la propriété forestière	04/12/2023			
	GRAPE	05/12/2023	26/02/2024		x
	Estuaire Sud	02/01/2024	03/04/2024		
	UHSN	03/01/2024	11/03/2024	x	

PREMIERES REPONSES APPORTEES AUX RESERVES FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le tableau suivant précise les premières réponses apportées **aux réserves** formulées par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis. Les autres **observations ou remarques** mentionnées dans les avis et ne constituant pas de réserves ne sont pas évoquées mais pourront faire l'objet, avant l'approbation du PLUi, d'une prise en compte.

N°	N° de page de l'avis	PPA	Thématique	Avis donnés à l'arrêt du projet	Réponse / commentaire de la CCPHB
1	1	Etat	Consommation d'espace	*Toutefois l'impact des emplacements réservés, ainsi que celui des possibilités de changement d'affectation de bâtiment dans les zones naturelles ou agricoles n'a pas été évalué : ces développements auront des conséquences sur la consommation d'espace qu'il convient de prendre en compte.*	Un travail de quantification sera mené avant l'approbation du PLUi pour définir les emplacements réservés générant de la consommation d'espace. Pour cela, la nomenclature de l'artificialisation peut servir de repère, un certain nombre d'emplacements réservés étant majoritairement linéaire et difficilement comparable à de la consommation d'espace. En première esquisse de ce travail les numéros d'emplacements réservés suivant pourrait être assimilés à de la consommation d'espace : n°10, 14, 19, 21, 25, 34, 37, 42. Le total des surfaces représente 4,5 ha à beaucoup concernant des voies douces ou des élargissements de voirie.
2	1	Etat	Assainissement eaux usées	*Actuellement, 4 stations d'épuration (Ablon, Beuzeville, Saint-Maclou et Genneville) présentent des non-conformités de degrés divers ; d'autres stations d'épuration arrivent à leur capacité maximale (dont celle d'Honfleur) et les raccordements liés aux nouvelles zones de développement risquent de dépasser leur capacité. Les développements envisagés dans le PLUi devront être conditionnés par le bon fonctionnement de l'ensemble des stations d'épuration, dans un souci sanitaire et environnemental : les échéanciers d'ouverture*	Le rapport de présentation sera complété sur ce point pour répondre aux demandes. Pour résumer la situation des quatre stations mentionnées, est la suivante : La commune d'Ablon doit être prochainement raccordée à la STEP de Honfleur, ainsi la station a vocation à être supprimée. Ce raccordement pourrait se faire à court terme, une délibération du SIVOM et des études sont en cours. Beuzeville : consciente des problèmes existants sur la station actuelle, des études ont été menées et la reconstruction de la station est prévue sur une base de 8.000 EH avec mise en eau prévue fin 2026. Saint Maclou / Boulleville : la STEP a une capacité de 1.467 EH de 2017 a certes des problèmes de non-conformité mais il s'agit de

				à l'urbanisation devront donc être revus en ce sens.	déversements en entrée de station par temps de pluie liés à des mauvais branchements sur réseau et la station n'a rien à voir là-dedans. Il semble aussi que la méthode de comptage de ces déversements soit mal calibrée. Par temps sec, elle est à peu près à moitié de sa capacité de traitement. Genneville : concernant la non-conformité en 2022 (dépassement sur le paramètre N-NTK), celui-ci ne s'est pas reproduit avec la mise en œuvre de travaux qui ont permis l'amélioration du fonctionnement de la station en 2023 avec le renouvellement d'une vanne. Pour preuve, les bilans des 4 dernières années d'un point de vue purement organique sont positifs et la station est chargée à environ 36 % (314 EH). Concernant la commune de Berville-sur-Mer, même si celle-ci n'est pas identifié comme non conforme, elle arrive à saturation. Il s'agit d'un lagunage de 2004 de 800 EH chargé à 765 EH donc effectivement bientôt à saturation. Cependant, elle n'a eu qu'une non-conformité en 2018 sur la DBO. Le Maire de la commune indique que des travaux de curage seront effectué à l'été pour améliorer le process. La station d'Honfleur est également évoquée, conscients que l'augmentation de population projetée dans le PLUi et le raccordement d'Ablon vont peser sur ses capacités, les élus ont lancé des études pour l'extension et également mis en place un schéma directeur d'assainissement prévoyant des investissements sur les prochaines années. Ces éléments seront reprécisés dans le dossier et joint en annexe pour le schéma directeur. Plus globalement pour répondre à cette réserve, les travaux envisagés et détaillés ci-dessus ont été datés par les élus et les échéanciers de leur zone à ouvrir à l'urbanisation seront mis en phases avec ces travaux. Les zones ne pourront être ouvertes qu'une fois les travaux réalisés.

3	2	Etat	Eau potable	*Le risque de pénurie d'eau potable a été identifié dans l'évaluation environnementale. Il est indispensable que la collectivité fournisse un bilan chiffré permettant de vérifier l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins futurs, ainsi qu'un état de la sécurisation de la ressource en eau potable. Ce bilan devra notamment s'établir lorsque la ressource est la plus en tension (pour votre territoire en été, avec la présence des bi-résidents et des touristes) et tenir compte des effets du changement climatique.*	Le rapport de présentation sera complété sur ce point. La CCPHB a déjà pris l'attache des différents syndicats pour pouvoir obtenir des données et les comparer aux projections de besoins en cours de calcul. Selon les résultats obtenus, des dispositions seront prises dans le règlement écrit et graphique et les OAP pour conditionner tout développement de l'urbanisation, tant résidentielle qu'économique ou touristique à la garantie d'une alimentation en eau potable de qualité, en quantité suffisante et sécurisée, comme le demande l'avis de l'Etat et le SCoT.
4	2	Etat	Eau potable	*Des constructions et aménagements sont programmés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable. Ces développements ne sont pas tous compatibles avec les règles liées à l'application de ces périmètres de protection et des ajustements seront nécessaires (suppression de certains projets, encadrement d'autres).*	Deux secteurs à Equemauville seront supprimés puisque non compatibles avec l'arrêté de protection de captage (secteur de la Butte et secteur de développement économique). Le secteur de la Butte fera l'objet d'une protection paysagère et l'OAP sera supprimée. La commune se laisse la possibilité de relocaliser les secteurs sur une autre localisation à l'échelle du bourg. La partie sud-ouest de l'OAP Saint-Clair à la Rivière Saint-Sauveur sera supprimé pour éviter d'impacter le périmètre de protection de captage. L'OAP sera ajustée en conséquence. Les périmètres de protection de captage seront matérialisés sur le plan de zonage au moyen d'une trame, les arrêtés seront joints en annexe du PLUi.

5	2	Etat	Loi Littoral	*Si les principales règles de la loi Littoral sont respectées, celles pour certains éléments particuliers au sein des espaces diffus devront être revues (annexes et changement de destination)*	Le règlement du PLUi pour les zones A et N permet le changement d'affectation de bâtiments agricoles vers des bâtiments d'habitation ou toute autre destination compatible. Les dispositions de la Loi Littoral ne bloque pas cette possibilité, elle l'interdit uniquement au sein de la bande des 100 mètres et pour les bâtiments agricoles édifiés avant l'entrée en vigueur du régime du permis de construire (*1943 – cf Question écrite n°13680 - 15e législature au Sénat*). Le rapport de présentation sera complété pour démontrer le respect de ce critère. Pour rappel uniquement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et une architecture normande ont été retenus ce qui permet d'avancer que ces bâtiments sont relativement anciens et respecteront le critère de l'édification avant 1943. Dans le règlement écrit, les dispositions sur les annexes vont évoluer avant l'approbation pour inscrire que pour les 10 communes littorales, la taille des annexes sera abaissée à 30 m² (au lieu de 40 m² pour les autres) et les distances pour les annexes et piscines seront ramenées à 30 mètres (au lieu de 40 mètres pour les autres) et pour les abris à 50 mètres (au lieu de 100m).
6	2	Etat	Consommation d'espace	*Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est bien compris dans les OAP comme l'exige la loi Climat et Résilience ; toutefois, la terminologie utilisée (court, moyen et long termes) n'est pas adaptée. Les échéanciers devront être revus afin de faire figurer une année d'ouverture à l'urbanisation, pour pouvoir appréhender la consommation d'espace planifiée d'ici 2030 puis entre 2031 et 2040.*	Ce travail sera effectué sur la base de l'échéancier déjà mis en place. D'après les calculs effectués le territoire peut prévoir 77 ha (7 années à 11 ha par an toutes vocations confondues) d'ouverture à l'urbanisation avant 2031 et le reste après 2031. Les communes disposant de plusieurs secteurs de projet devront faire l'effort de partager leurs secteurs consommateurs d'espace NAF sur les deux pas de temps. Pour les communes disposant d'un seul secteur, elles seront interrogées sur le pas de temps envisagés pour la construction. Une logique similaire sera mise en œuvre pour les secteurs de développement économique.

7	2	Etat	TVB / paysage	*Si l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Paysage justifie les règles mise en œuvre pour la préservation de différentes sous-trames (boisée, bocagère, milieux ouverts, milieux aquatiques et humides), la question peut se poser de la méthodologie mise en œuvre pour la protection des vergers. En effet, ces derniers ne sont pas évoqués et seuls certains d'entre eux sont protégés, par exemple dans la commune de Beuzeville : une justification des critères retenus pour établir la liste des vergers à protéger est indispensable.*	La CCPHB a récupéré la donnée des vergers disposant d'une AOC. L'ensemble pourra être protégé au titre de la loi Paysage afin de ne pas aller à l'encontre de l'avis de la Chambre d'Agriculture qui demande de ne pas sanctuariser les vergers productifs.
8	2	Etat	Prise en compte des risques	*La prise en compte des différents risques naturels dans le projet devra être améliorée ou complétée afin d'assurer une information optimale des personnes amenées à consulter ou appliquer le PLUi. Compte tenu de l'importance que revêtent ces informations, il est souhaitable que le PLUi en facilité l'accès de manière simple et didactique. Pour chaque risque et nuisance, il est ainsi opportun de mentionner l'hyperlien permettant de consulter les informations mises à jour sur le site internet des services de l'Etat.*	Le règlement écrit du PLUi sera complété sur ce point en s'appuyant sur les informations transmises par les services de l'Etat dans leur avis et en intégrant les liens vers le site de l'Etat. Il est néanmoins important de rappeler que le PLUi de la CCPHB n'a pas été destinataire du "porté à connaissance" de l'Etat. Le rapport de présentation sera également complété avec l'ajout des cartes de submersion marine et de recul du trait de côte fournies par le GIEC normand.
9	2	Etat	Prise en compte des risques	*S'agissant du risque d'effondrement des cavités souterraines, le périmètre de risque ou "zone d'effondrement en lien avec les cavités souterraines" est à indiquer dans le rapport de présentation et à reporter au plan de zonage.*	Ces informations seront intégrées au dossier de PLUi conformément aux demandes édictées dans l'avis.

10	2	Etat	Prise en compte des risques	*S'agissant des inondations par ruissellement, la prise en compte de ce risque doit se traduire par le report au plan de zonage d'une bande de part et d'autre de l'axe (ici 10 mètres) dans laquelle des prescriptions seront définies pour limiter l'exposition des biens et des personnes à ce risque.*	Le règlement écrit prévoit bien un recul de 10 mètres le long des axes de ruissellement en zone A, N et AU. Celle-ci n'est pas matérialisée au plan de zonage mais pourra faire l'objet d'une représentation sur le zonage ou un plan annexe pour ne pas impacter la lecture des plans.
11	2	Etat	Annexes PLUi	*Les annexes du PLUi devront être complétées afin de reprendre l'ensemble des servitudes grevant le territoire ainsi que les informations liées au classement sonore du département de l'Eure. Nous attirons votre attention sur les éléments transmis par le ministère des Armés qui sollicite des informations complémentaires concernant la servitude PT2 entre Beuzeville et Manneville-la-Raoult.*	Les annexes concernant les servitudes d'utilité publique seront complétées selon les informations disponibles et les données transmises à la communauté de communes. Les informations transmises par les services de l'Etat dans leur avis seront intégrées.
12	2	Etat	Rapport de présentation	*Enfin, certaines données du rapport de présentation (indice de jeunesse, ménages, résidences secondaires construites, créations d'entreprises, …) devraient faire l'objet d'une actualisation. La jurisprudence en la matière juge en effet insuffisant le rapport de présentation dès lors qu'il ne fait pas état de données récentes qui permettent d'évaluer convenablement les besoins futurs du territoire.*	Ces points feront l'objet d'ajustements écrits. Le dossier de PLUi fait l'objet d'une très grande part de représentation graphique des données. La mise à jour étant très chronophage concernant les cartes ou graphiques dans la mesure du possible ceux-ci seront complétées ou des précisions apportées sur leur appréciation par rapport à des données plus récentes. Pour rappel l'élaboration du PLUi a débuté en 2019 avec la phase diagnostic et depuis l'évolution des statistiques ne conduit pas à une évolution des enjeux du territoire.
13	7	Parc naturel régional	Consommation d'espace	*Réduire l'enveloppe d'artificialisation des sols projetée en extension ou en densification*	Plusieurs secteurs vont faire l'objet d'un re-questionnement avant l'approbation du PLUi et conduiront à réduire l'artificialisation sur les communes membres du parc naturel régional (Foulbec et Conteville notamment).
14	7	Parc naturel régional	TVB / paysage	*Déclasser les boisements EBC de la vallée de la Risle*	Une analyse sera menée pour réduire le nombre de boisements EBC au sein de la vallée de la Risle en lien avec l'avis de la CDNPS.

15	7	Parc naturel régional	TVB / paysage	*Prendre en compte la visibilité de l'estuaire dans la définition de l'espace proche du rivage à Berville-sur-Mer*	Ce point pourra être ajusté selon la proposition formulée par le Parc.
16	7	Parc naturel régional	TVB / paysage	*Conforter les OAP de Foulbec et Saint-Pierre-du-Val notamment sur les clôtures pour limiter les impacts de l'urbanisation sur la TVB*	Les propositions formulées par le Parc Naturel Régional seront intégrées aux OAP
17	7	Parc naturel régional	TVB / paysage	*Préciser et limiter les exceptions qui permettent l'arrachage de haies agricoles sans compensation*	La disposition règlementaire sera modifiée pour inscrire cette possibilité en indiquant que dans le cas d'un arrachage en raison des enjeux liés à l'activité agricole l'arrachage de haie agricole, celui-ci "pourra être compensé". Il s'agira d'appliquer un regard et arbitrage à l'instruction au cas par cas au regard de la localisation du linéaire arraché.
18	7	Parc naturel régional	TVB / paysage	*Préciser le règlement de la zone A qui se situe à Foulbec dans la vallée de la Risle afin d'encadrer le développement agricole dans un contexte paysager exceptionnel en site inscrit*	Ce point sera discuté avec la commune selon les éventuels projets formulés par l'exploitant. La chambre d'agriculture demande de ménager un espace d'extension. Toutefois, il est important de rappeler que comme l'affirme le Parc, cette exploitation est localisée au sein de la Vallée de la Risle qui est considérée par le SCoT comme un espace remarquable au titre de la Loi Littoral.
19	7	Parc naturel régional	TVB / paysage	*Prise en compte des remarques sur les OAP sectorielles*	Les communes concernées seront réinterrogées pour permettre d'inscrire les principes proposés par le Parc Naturel Régional. Les propositions sur les formes urbaines formulées devant être croisées avec les projets envisagés par les communes. Les autres propositions de principes sur l'environnement seront intégrées.
20	7	CDPENAF 14	STECAL	*Définir un critère de densité pour l'ensemble des STECAL (présence d'une règle d'emprise au sol)*	L'ensemble des STECAL font l'objet d'un principe de densité avec des dispositions d'emprise au sol maximale, des possibilités d'extension limitée ou la définition au plan de zonage d'une surface d'implantation des futures constructions. Ces différentes dispositions seront rappelées dans l'article dédié aux dispositions sur l'emprise au sol pour répondre à la réserve de la CDPENAF.

21	7	CDPENAF 14	Annexes et extensions en A et N	*Edicter une règle de densité pour les annexes et les extensions en zones A et N et de compléter les justifications au regard des spécificités locales des milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s'y implanter*	Des précisions sont déjà intégrées au règlement. Le point sera clarifié avec les services de la DDTM pour comprendre leurs attentes sur cette demande et compléter le règlement en conséquence.
22	6	Département 14	OAP	*Qu'un accord préalable du Département soit exigé dans les OAP traitant de son domaine public routier comme portuaire,*	Les OAP seront complétées sur ce point.
23	6	Département 14	Port d'Honfleur	*Que l'activité portuaire soit préservée dans le PLUi avec les modifications susmentionnées du règlement et des OAP*	Le règlement écrit et les OAP seront complétés sur ce point
24	6	Département 14	ENR	*Que le règlement permette explicitement l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les deux sites départementaux concernés à Honfleur.*	Le règlement graphique sera ajusté pour permettre la réalisation des projets sur les deux sites mentionnés.
25	2	Chambre d'agriculture 14 et 27	Consommation d'espace	*D'un côté, l'inventaire des surfaces artificialisés démontre un total d'environ 220 hectares quel que soit les espaces consommés. Et de l'autre côté, le projet prend en considération le fait qu'une fraction seulement des espaces constructibles, sera consommateur de foncier. Cela ne nous semble pas cohérent. Il nous semble indispensable de s'appuyer sur les mêmes indicateurs.*	Après analyse, l'étude de la consommation d'espace passée présente quelques incohérences avec des secteurs de faible superficie à l'intérieur des enveloppes urbaines. L'étude de consommation d'espace passée sera complétée pour corriger ce point et ajuster les chiffres dans le rapport de présentation. D'après les premiers ajustements effectués, ceux-ci ne seront pas de nature à remettre en question les objectifs de modération de consommation d'espace définis par le PADD.

26	3	Chambre d'agriculture 14 et 27	Zone agricole	*Bien que les vallées soient largement boisées, elles demeurent des espaces productifs pour l'agriculture, comme en témoigne la présence de prairies. Par conséquent, nous estimons que de vastes surfaces classées en N et Nr ne sont pas justifiées, et qu'elles entravent l'activité agricole. Nous demandons que soit classé en zone agricole m'ensemble du parcellaire valorisé par une activité agricole et non en zone naturelle (même en vallée) au titre de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. Commune de Barneville-la-Bertran, Cricquebœuf, Fourneville, Genneville, Pennedepie et La Rivière-Saint-Sauveur,*	La limite de la zone N sera revue à la marge sur les points spécifiques mentionnés dans l'avis. Les vallées ont vocation à rester des espaces naturels et le zonage naturel ne bloque pas la capacité d'exploitation agricole, elle empêche juste le développement de constructions agricoles sur des espaces le justifiant (fonds de vallées et espaces remarquable du littoral). La zone agricole a fait l'objet d'une augmentation de sa surface par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.
27	3	Chambre d'agriculture 14 et 27	Protection des haies	*Nous ne sommes pas favorables à l'utilisation de l'outil EBC pour la protection des haies. Nous privilégions le référencement au titre de la loi paysage qui est un outil plus souple. Nous sollicitons une réduction maximale du nombre d'EBC, en particulier ceux situés en zone A, et demandons que le classement en EBC ne concerne pas les haies.*	Les haies protégées au titre des espaces boisés classés localisées en zone A seront repositionnées sous le régime de protection de la loi Paysage plus souple et adapté à l'exploitation agricole. Les boisements suivront le même traitement sauf pour les boisements des communes littorales qui lorsqu'ils sont significatifs doivent être protégés au titre des EBC.
28	3	Chambre d'agriculture 14 et 27	Vergers	*Nous sommes très réservés quant à l'objectif de "valoriser et protéger les vergers. […] Par conséquent, nous suggérons une reformulation afin de présenter les vergers avant tout comme des outils productifs. Au même titre que les terres agricoles classées en N ou les haies classées EBC, les espaces agricoles ne doivent pas être mis sous cloche.*	Conformément à la réserve formulée par les services de l'Etat, l'ensemble des vergers faisant l'objet d'une AOC seront identifiés au titre de la loi Paysage.

29	4	Chambre d'agriculture 14 et 27	Zone humide	*Il est identifié une trame "zone humide potentielle" qui couvre une très grande partie du territoire. Nous ne sommes pas favorables quant à l'identification de cette trame sur le règlement graphique. En effet, elle désigne une possibilité mais n'est en aucun cas avérée. Elle doit figurer dans les annexes.*	Il n'est pas envisagé de modifier le plan de zonage sur ce point. Les services des DDTM pourront être interrogés pour définir si un passage sur un plan annexe n'est pas bloquant.
30	4	Chambre d'agriculture 14 et 27	Emplacement réservé	*Concernant les nombreuses dispositions destinées au développement des mobilités douces, nous demandons que leur tracé soit fait en concertation avec la profession agricole, pour éviter les conflits d'usage.*	Le PLUi n'a pas la possibilité de le prévoir dans le règlement écrit. La CCPHB prend cependant l'engagement de le faire pour les projets à venir matérialisés ou non au plan de zonage.
31	4	Chambre d'agriculture 14 et 27	Changement de destination	*En ce qui concerne les changements de destination de bâtiments existants, certains d'entre eux sont inopportuns compte tenu de leur proximité à des parcelles cultivées ce qui impliquerait de mettre en plus une zone de non-traitement (ZNT) au détriment donc de l'activité agricole. Sur la commune de Beuzeville de nombreux bâtiments sont situés dans la plaine agricole.*	Il n'est pas envisagé dans l'immédiat de requestionner les changements de destination identifié au plan de zonage. Pour rappel la CDPENAF dispose d'un avis conforme sur l 'ensemble de ces changements de destination et pourra les bloquer en mentionnant les arguments développés ci-contre. Ce point pourrait être utilement indiqué dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi.
32	4	Chambre d'agriculture 27	Consommation d'espace	*(Beuzeville) Concernant la future zone 1AUi, il est nécessaire de travailler en amont avec l'exploitation arboricole située à proximité immédiate du projet. Elle entrainera des répercussions sur l'activité agricole (paysage, trafic, etc…).*	Cette zone a déjà fait l'objet d'une concertation dans le cadre du PLU de Beuzeville. Les acquisitions ont également été réalisées par la CCPHB.
33	4	Chambre d'agriculture 27	Consommation d'espace	*(Boulleville) De nombreuses parcelles de taille assez importantes sont incluses dans la zone urbaine. La Mise en place d'OAP aurait été souhaitable pour aménager et organiser ces espaces.*	Pour rappel une OAP densité est définie sur tous les terrains supérieurs à 1500m² et prévoyant une densité minimale de 13 logts/ha (hors secteur OAP sectorielle déjà concernée par un seuil de densité.

34	4	Chambre d'agriculture 27	Consommation d'espace	*(Bouleville) La zone 1AUb prévue pour l'extension urbaine ne nous semble pas adéquate. Elle se situe en dehors de la limite urbaine, en contact direct avec la zone agricole.*	Des discussions sont lancées avec la commune pour prévoir le redéploiement de la zone 1AUb mentionnée au nord de la RD ou dans les limites urbaines de la commune..
35	4	Chambre d'agriculture 27	Consommation d'espace	*(Conteville) La petite zone 1AUc située au sud du bourg, prévue en extension de l'urbanisation, ne nous semble pas appropriée. Elle se fait en dehors de l'enveloppe urbaine au contact de la zone agricole.*	Les limites du secteur seront revues avant l'approbation pour limiter l'emprise à une rangée de construction le long de la route (4 maisons envisagées).
36	4	Chambre d'agriculture 27	Consommation d'espace	*(Fatouville-Grestain) La zone 1AUc à l'Ouest du village prévue pour l'extension urbaine ne nous semble pas adéquate. Elle se situe en dehors de la limite urbaine, en contact direct avec la zone agricole.*	Le secteur ne fera pas l'objet d'une suppression avant l'approbation du PLUi. L'OAP sera complétée pour valoriser la connexion du secteur avec l'école et le centre-bourg par un chemin rural (piéton) existant.
37	5	Chambre d'agriculture 27	Zone humide / Zone agricole	*(Foulbec) L'exploitation au Quay en bordure de la Risle est cernée par la trame "zone humide potentielle". Comme mentionné précédemment, nous ne soutenons pas cette désignation dans le zonage. Elle imposerait des contraintes à l'exploitation en cas de développement alors qu'il s'agit simplement d'une hypothèse. Aussi, nous demandons une zone agricole plus importante vers l'Ouest pour le corps de ferme afin d'anticiper un développement potentiel. La zone Nr est trop proche du corps de ferme.*	Ce point sera discuté avec la commune selon les éventuels projets formulés par l'exploitant. La chambre d'agriculture demande de ménager un espace d'extension. Toutefois, il est important de rappeler que comme l'affirme le Parc, cette exploitation est localisée au sein de la Vallée de la Risle qui est considérée par le SCoT comme un espace remarquable au titre de la Loi Littoral.

38	5	Chambre d'agriculture 27	OAP	*(Manneville-la-Raoult) Sur les hameaux des Câtelets et du Puits Grémond, quelques parcelles naturelles de grandes tailles ont été classées en zone urbaine. Des OAP sont indispensables pour organiser au mieux le développement de l'habitat sur ces secteurs.*	Une OAP pourra être réalisée sur l'ensemble du hameau pour cadrer l'implantation et la densité des constructions à venir. La commune de Manneville-la-Raoult dispose de peu de possibilités de développement et a fait le choix de ne pas prévoir de zone 1AUh. Pour rappel une OAP densité est définie sur tous les terrains supérieurs à 1500m² et prévoyant une densité minimale de 13 logts/ha (hors secteur OAP sectorielle déjà concernée par un seuil de densité.
39	5	Chambre d'agriculture 27	Consommation d'espace	*(Saint-Maclou) Il ne nous semble pas opportun de développer une zone d'habitat future 1AUc au hameau le Val Durand. Il s'agit d'une extension de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles dans un secteur peu développé actuellement.*	Le secteur 1AUc pourra faire l'objet d'une nouvelle délimitation avant l'approbation avec une surface revue à la baisse.
40	5	Chambre d'agriculture 14 et 27	Zone agricole	*Proposition d'une nouvelle écriture pour l'article A1 du règlement écrit sur les constructions agricoles et les logements de fonction agricoles.*	L'écriture sera revue sur la base de la formulation proposée par la chambre d'agriculture.

41	4	Chambre d'agriculture 14	Consommation d'espace	*Plusieurs zones sont prévues à l'ouverture à l'urbanisation et toutes sont en extension du bourg. La zone 1AUb nommée "secteur des Droulis" retient particulièrement notre attention car elle prévoit l'urbanisation de 5 ha de terres agricoles. Cette zone 1AUb entrainera l'enclavement de la parcelle C219. Par ailleurs, nous ne trouvons pas opportun l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle C539 étant donné la présence d'une exploitation agricole en élevage. L'urbanisation de ces deux zones ne nous semble pas adéquate. Ainsi, nous souhaitons réagir sur les parcelles 437, 526 et 409 situées en centre-bourg qui sont de grandes tailles et incluses dans la zone urbaine. La mise en place d'OAP aurait été souhaitable pour aménager et organiser ces espaces. Enfin, plus de 2,5 ha d'emplacements réservés (ER n°21 et 25) dédiés à de l'équipement sportif contribuent au recul des terres agricoles dans la commune.*	La CCPHB envisage les évolutions suivantes avant l'approbation du PLUi : • La CCPHB souhaite pouvoir échanger avec la chambre d'agriculture pour adapter la délimitation de la zone de 5 hectares au nord du bourg et déjà constructible au PLUi en vigueur. En compensation de la suppression de l'OAP du secteur de la Butte (cf réponse à la l'avis de la MRAe n°16), un zonage de 2AU pourrait être positionné en indiquant une ouverture à l'urbanisation après 2034. Cette option sera discutée avec la DDTM et la Chambre d'agriculture. • Passage en Ne des parcelles 526 et 409, il s'agit d'équipements publics. • Passage en N de la 437 car pas repéré en potentiel dans le référentiel foncier et zone de captage. • Suppression de la zone 1AUi concernée par un périmètre de captage rapproché et concernée par une exploitation agricole. • L'Emplacement Réservé n°25 est dédié à l'extension du nouveau cimetière. Le tableau sera modifié en ce sens.

42	5	Chambre d'agriculture 14	Consommation d'espace	*La ville d'Honfleur est très concernée par les projets d'ouverture à l'urbanisation de parcelles valorisées actuellement par l'activité agricole. Nous identifions 5 zones AU en extension, uniquement pour la partie sud de la commune totalisant une superficie de plus de 20 ha et majoritairement valorisées par l'activité agricole. 4 de ces 5 zones AU sont répertoriées en zone U du PLUi en vigueur. Pour la zone 1AUi la plus au sud en limite communale, nous préconisons un autre aménagement de la parcelle CN83. Le découpage réalisé ne permettra pas à l'avenir un usage agricole satisfaisant. Ainsi, nous demandons qu'un redécoupage de la parcelle soit réalisé pour qu'une partie demeure exploitable.*	Les zones 1AUa sur le plateau de Honfleur ne feront pas l'objet d'une suppression, celles-ci permettent l'atteinte des objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat et le SCoT Nord Pays d'Auge. Une de ces zones est par ailleurs comprise dans la ZAC de l'écoquartier et dispose déjà d'un plan d'aménagement d'ensemble. Elle pourra être zoné en U car le permis d'aménager a été délivré. Les deux autres ont vocation à conforter la polarité d'équipement et produire du logement à proximité direct de ces équipements scolaires. Concernant la zone 1AUi, les acquisitions foncières entre la Mairie et la CCPHB sont faites et un projet d'aménagement est à l'étude, ce qui rend complexe le passage de ce secteur en zone agricole.
43	4	SCOT Nord Pays d'Auge	Mobilité douce	*Demande de prendre en compte l'itinéraire de la Vélo-maritime du Département, notamment en prévoyant les emplacements réservés nécessaires, en concertation avec les Directions des Routes des deux départements.*	La CCPHB prendra l'attache des départements pour estimer ses besoins sur ce sujet. Aucun des départements n'a fait de remarque sur ce sujet dans son avis.
44	5	SCOT Nord Pays d'Auge	Eau potable	*Compléter les annexes sanitaires avec un plan du réseau de distribution d'eau potable et de défense extérieure contre l'incendie et des accords écrits de chacun des organismes gestionnaires compétents (communes et syndicats d'eau) sur leur capacité à subvenir aux besoins en eau potable des futurs développements de l'urbanisation.*	Les annexes seront complétées et des démarches effectuées auprès des gestionnaires pour compléter le dossier sur la thématique eau potable en lien avec l'avis de l'Etat.
45	5	SCOT Nord Pays d'Auge	STECAL	*Requalifier la zone UI de la scierie d'Equainville, en bordure de la Morelle, en STECAL Na, en tant que secteur diffus au sens de la loi Littoral.*	Le règlement graphique sera modifié selon la demande faite pas le SCoT.

46	5	SCOT Nord Pays d'Auge	Paysage	*Préserver et sanctuariser les coupures d'urbanisation ainsi que les points de vue emblématiques sur l'estuaire de la Seine sur les communes de Conteville et de Berville-sur-Mer en :* *Reclassant en zone N le secteur compris entre la RD312, la rue du bac et le canal à Berville-sur-Mer,* *Reclassant en zone N le secteur situé entre le Sud de la rue de la Pannerie et l'Est de la Rue de la Côte Cousin en tant que respiration paysagère avec le Hameau du Marollet, par ailleurs identifiée par la cartographie des enjeux paysagers du DOO du SCoT.* *Reclassant en zone A l'entièreté de la parcelle cadastrée section AD n°411 située au 99, rue Halley à Conteville, de sorte de préserver la vue sur le grand paysage et l'estuaire depuis le bourg de la commune.*	Les deux premières demandes seront intégrées avant l'approbation du PLUi et telles que demandées par le SCoT dans son avis. La troisième correspond à un secteur de projet de la commune de Conteville et doit faire l'objet d'échange avec la commune pour confirmer si la commune souhaite donner suite à cette demande. Le PNR a également mentionné ce secteur et fait des propositions pour compléter l'OAP, permettant ainsi de protéger les vues sur le grand paysage comme demandé par le SCoT.
47	1	CDNPS14	Protection des boisements	*Etendre l'EBC de la dynamiterie d'Ablon à l'intégralité du boisement ainsi que de retirer les éventuelles peupleraies qui auraient été classées en EBC.*	Les limites de l'Espace Boisé Classé au niveau de la dynamiterie d'Ablon seront étendus avant l'approbation du PLUi. Concernant les peupleraies protégées au titre de l'EBC, un travail spécifique sera réalisé avant l'approbation du PLUi pour retirer la protection.

PREMIERES REPONSES APPORTEES AUX RECOMMANDATIONS FORMULEES PAR LA MRAE

Le tableau suivant précise les premières réponses apportées aux recommandation formulées par la MRAe dans son avis rendu au titre de l'évaluation environnementale du PLUi.

N°	N° de page de l'avis	Avis donnés à l'arrêt du projet	Réponse / commentaire de la CCPHB
1	6	*L'autorité environnementale recommande de faire apparaître les données concernant les logements de chacun des recensements réalisés sur le territoire de la communauté de communes, en valeurs absolues.*	Le diagnostic sera complété sur les parties concernées par des données chiffrées.
2	7	*L'autorité environnementale recommande d'expliquer les choix du classement de la zone Ue située à proximité du bassin des Chasses à Honfleur.*	La justification des choix sera complétée sur ce point, le zonage UE s'explique par la présence de l'ancienne friche Miroline et un projet porté par l'Etat de gare pour la commune d'Honfleur, l'option de gare étant pour le moment maintenu en lien avec l'emplacement réservé de voie ferrée existante.
3	7	*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale sur les principaux secteurs de projet situés en zones AU et U (notamment mentionnée la zone Ue qui jouxte le bassin des Chasses à Honfleur), et de préciser si et selon quelles modalités les préconisations qui ont été émises lors de l'évaluation environnementale à l'attention de l'intercommunalité seront suivies d'effet dans le PLUi.*	Il sera proposé une modification de la zone UE jouxtant le bassin des Chasses à Honfleur vers un zonage 2AUe. Ce zonage sera mis en place au regard du futur potentiel projet de gare. Dans l'évaluation environnementale, une analyse de cette zone 2AUe sera réalisée. Un complément d'analyse sur les OAP concernées par des enjeux environnementaux sera apportées. Un croisement sera réalisé pour identifier les secteurs concernés par des enjeux environnementaux, de manière à porter un regard spécifique sur un plus grand nombre de secteur d'OAP. L'évaluation environnementale sera complétée/mise à jour : - sur les préconisations survenues au titre de l'évaluation environnementale et leur prise en compte - sur le suivi de mise en place des recommandations

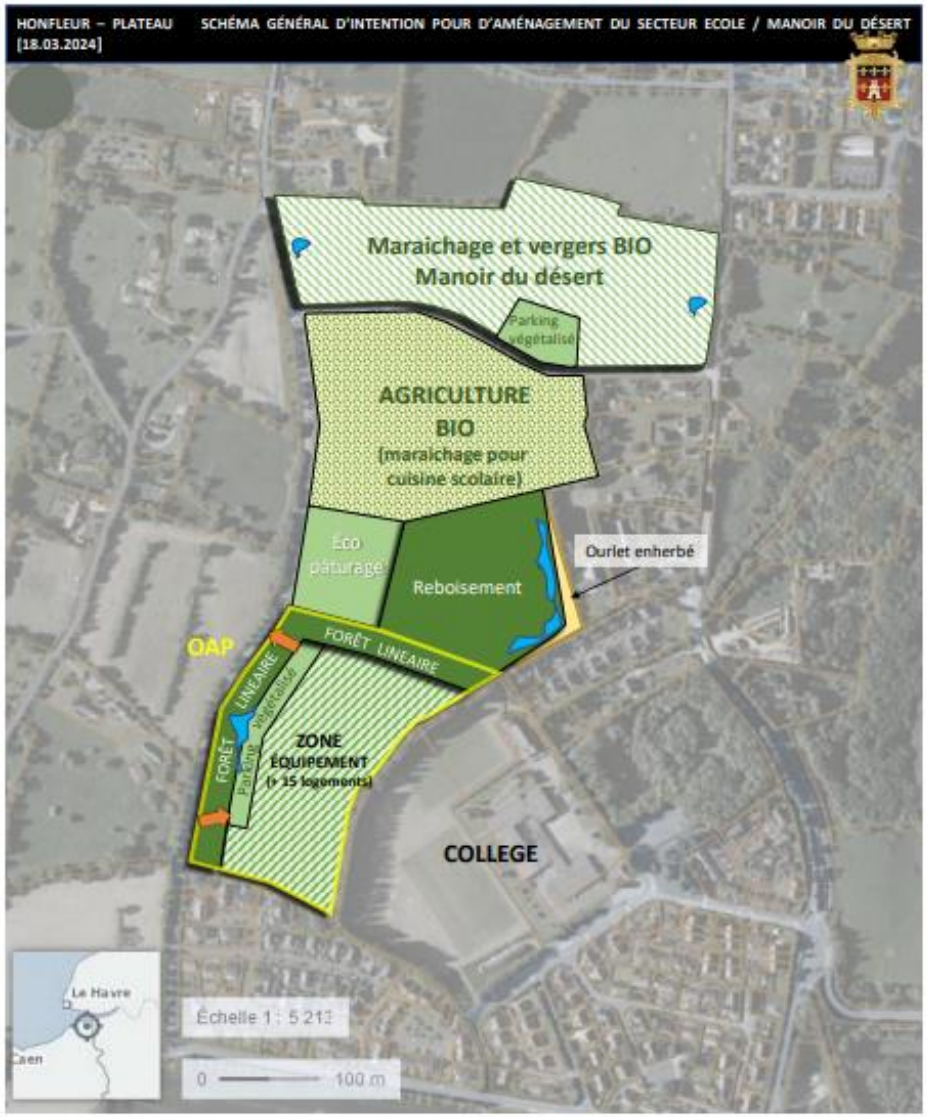
4	8	*L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par une présentation des chiffres-clés du projet de PLUi (population attendue, consommation d'espace prévue…).*	Le résumé non technique sera complété en ce sens par une présentation des chiffres clés du projet de PLUi : population supplémentaire attendue, consommation d'espace chiffrée projetée.
5	9	*L'autorité environnementale rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie est en cours de modification pour décliner l'objectif national de zéro artificialisation nette sur les différents territoires intercommunaux de la région. Le SCoT du Pays Nord Pays d'Auge et le PLUi devront être compatibles avec cette planification territoriale.*	Comme indiqué dans l'avis des services de l'Etat (extrait de l'avis) : "À l'aune des données aujourd'hui disponibles et sans présager de la territorialisation qui sera in fine décidée par le SRADDET normand modifié puis par le SCoT Nord Pays d'Auge pour le territoire intercommunal, le projet de PLUi arrêté s'inscrit dans une trajectoire ZAN : la consommation d'espace planifiée apparaît compatible avec l'objectif qui pourrait être attribué à Honfleur-Beuzeville pour la décade 2021-2030."
6	10	*L'autorité environnementale recommande de démontrer l'absence d'alternative envisageable à l'urbanisation du secteur de la commune de Foulbec situé dans le site Natura 2000 et en zone humide Ramsar. Elle recommande également de ne pas permettre l'urbanisation des secteurs situés dans les Znieff de type I.*	L'unique zone à urbaniser (AU) pouvant concerner une ZNIEFF de type 1 se trouve être la zone 1AUc à Foulbec, également en Natura 2000 et zone humide Ramsar. Toutefois cette zone 1AUc n'empiète pas sur la ZNIEFF 1 (la parcelle voisine D40 constituant la première parcelle de la ZNIEFF 1). Le choix du site de projet s'est fait à l'issue de plusieurs échanges avec la commune en tenant compte des enjeux environnementaux et contraintes techniques de constructibilité de la commune. Il a été recherché des alternatives à ce site afin d'éviter les incidences environnementales. Compte tenu de la topographie de la commune et de l'emplacement du bourg en ligne de crête, les autres secteurs en continuité du bourg présentent des contraintes de constructibilités trop importantes pour être envisagés. Le site retenu s'est avéré être le seul possible pour une zone à urbaniser compatible avec la Loi Littoral. Plutôt que de poursuivre l'urbanisation linéaire du bourg, le choix a été fait de proposer un site venant compléter l'urbanisation existante du bourg. Pour toutes ces raisons et dans le cadre d'une recherche d'alternatives, le choix s'est porté sur cette zone à ouvrir à l'urbanisation. Les justifications du choix du site seront complétées dans le rapport de présentation. La zone 1AUc telle que délimitée à l'arrêt du PLUi concerne une zone humide identifiée sur mois de 1000 m². Celle-ci sera réduite de façon à exclure de son emprise la zone humide et éviter les impacts sur cette dernière.

			L'OAP prévoit un principe d'aménagement d'une frange naturelle sur toute la limite est du site de projet bordant la ZNIEFF en contrebas et parallèle de la pente, permettant de limiter les incidences environnementales sur les milieux limitrophes. Dans un souci également de préservation de l'environnement du site, la densité sera abaissée à 8 logements par hectare réduisant ainsi le nombre de construction à 6 au lieu de 10, celles-ci seront par ailleurs implantée sur la partie haute de la parcelle à proximité du chemin d'accès de même que la voie de desserte également repositionnée dans l'OAP directement en frange ouest du secteur de projet. L'OAP sera modifiée en conséquence et de plus, les propositions formulées (perméabilité des clôtures) par le Parc Naturel Régional seront intégrées à l'OAP sectorielle du site en question, dans l'objectif de limiter les impacts de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue. En compensation des 1000m² supprimés situés en zone humide, un nouveau secteur de taille équivalente pourra être défini hors périmètre de risque et en lien direct avec le bourg (Loi Littoral).
7	10	*L'autorité environnementale recommande de ne pas classer en espaces boisés classés (EBC) les boisements situés en zones humides, car ils sont peu favorables à la biodiversité. Elle recommande également de protéger les lisières de toute urbanisation.* *Supprimer les autres EBC situés en zones humides, notamment lorsqu'ils concernent des peupleraies (exemple à Fiquefleur-Equainville)*	Sur ce point, il est précisé que les CDNPS ont examiné les suppressions d'EBC en communes soumises à la Loi Littoral. Les modifications sur les EBC en communes littorales ne peuvent être faites que sous réserve d'être mentionnées dans les avis CDNPS. Dans l'attente de la réception des avis de la CDNPS, la collectivité prévoit de retire l'ensemble des espaces boisés classés dans la vallée de la Risle et les autres fonds de vallées du territoire en lien avec la donnée zone humide déjà représentée au plan de zonage et conformément à la demande de la MRAe. De plus ces boisements ne présentent une taille significative (lien avec la loi Littoral). Les boisements de la plaine alluviale à l'est du pont de Normandie resteront protégés au titre des espaces boisés classés eu égard à leur très grande superficie. Si l'avis de la CDPNPS vient appuyer la recommandation de l'avis de la MRAe, nous pourrons envisager en effet un déclassement. Concernant le classement des peupleraies en EBC, le présent avis est à mettre en parallèle des avis des CDNPS. Compte tenu de leur intérêt limité pour la biodiversité, il est à priori fait le choix de suivre l'avis de la MRAE et ne pas protéger les peupleraies au titre des EBC. Une correction sera

			également faite sur ces espaces pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
8	10	*Par ailleurs, pour l'autorité environnementale, afin d'éviter de fragiliser la lisière du bois de Barneville-la-Bretran, il serait utile que le classement en zone UE du centre hospitalier situé à Equemauville soit limité à la partie urbanisée ; il conviendrait donc de supprimer le classement urbain de la partie ouest du site, actuellement vierge de toute construction.*	Pour répondre favorablement à la remarque, le classement urbain de la partie ouest du site actuellement vierge de toute construction sera supprimé. Le zonage de la parcelle 489 concernée sera remplacé par un zonage A.
9	11	*L'autorité environnementale recommande de renforcer la protection des haies en supprimant la dérogation spécifique liée à l'activité agricole en matière de compensation.*	La disposition règlementaire sera modifiée pour inscrire cette possibilité en indiquant que dans le cas d'un arrachage en raison des enjeux liés à l'activité agricole l'arrachage de haie agricole, celui-ci "pourra être compensé". Il s'agira d'appliquer un regard et arbitrage à l'instruction au cas par cas au regard de la localisation du linéaire arraché.
10	11	*L'autorité environnementale recommande de veiller à l'équilibre entre la densification du tissu urbain et la préservation de la nature en ville et de la biodiversité.*	La CCPHB a récupéré la donnée des vergers disposant d'une AOC. L'ensemble pourra être protégé au titre de la loi Paysage afin de ne pas aller à l'encontre de l'avis de la Chambre d'Agriculture qui demande de ne pas sanctuariser les vergers productifs.
11	11	*L'autorité environnementale recommande de réévaluer le maintien du classement en zone Ue du secteur situé entre le bassin des Chasses et l'espace portuaire de Honfleur au regard de sa sensibilité écologique et paysagère, et, plus largement, de protéger davantage les éléments constitutifs de la trame verte pour concilier développement économique et préservation de la biodiversité.*	Il sera proposé une modification de la zone Ue jouxtant le bassin des Chasses à Honfleur vers un zonage 2AUe. Ce zonage sera mis en place au regard du futur potentiel projet de gare. Dans l'évaluation environnementale, une analyse de cette zone 2AUe sera réalisée. Une réflexion sur des propositions complémentaires de prescriptions environnementales sur la trame verte sera menée pour répondre favorablement à la remarque, s'appuyant sur les dispositifs d'ores et déjà prévus dans les règlements littéral et graphique : boisements et haies bocagères protégés au titre de l'article L.151-23 à titre d'exemple.

12	13	*L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans le projet de PLUi, les dispositions réglementaires nécessaires à la préservation de la qualité paysagère et des points de vue remarquables du territoire intercommunal :* *- Pour l'autorité environnementale, il convient que le projet de PLUi identifie et localise les cônes de vues, soit dans les OAP, soit dans le règlement graphique avec un règlement associé (angle de vue, longueur…).* *- certaines parcelles libres incluses en zone urbaine (U) méritent d'être rendues non constructibles, car elles prennent place sur un potentiel point de vue majeur, sur les rebords de plateaux, tel que le secteur de la cité Vassale à Honfleur.* *- autour de l'église de Gonneville-sur-Honfleur, ou du manoir du Désert à Honfleur, où la création d'un sous-secteur Ap " agricole paysager", souvent utilisé dans les documents d'urbanisme) permettrait, en interdisant les constructions, de concilier activité agricole et préservation du paysage.*	Le SCoT identifie 2 cônes de vue, le PLUi sera ajusté dans son règlement graphique pour proposer un zonage compatible avec l'enjeu de préservation des cônes de vue, limitant la constructibilité. Le zonage N serait privilégié (des demandes du PNR et du SCoT vont dans ce sens). Pour les secteurs spécifiquement localisés dans l'avis : - Secteur de la cité Vassale à Honfleur : certaines parcelles libres incluses en zone urbaine (U) seront rendues non constructibles par un zonage N. - OAP à La Rivière-Saint-Sauveur : le cône de vue sera graphiquement localisé dans l'OAP assorti d'un principe d'aménagement littéral visant son maintien. - Manoir du Désert : il sera proposé un zonage A permettant les constructions de faible hauteur avec une intégration paysagère formée de haies. - Autour de l'église de Gonneville et au niveau de la frange sud de Honfleur : il sera proposé une modification de zonage pour un zonage N. Il s'agit de traduire la coupure verte identifiée entre Honfleur et Gonneville. Concernant la proposition d'un zonage Ap "agricole paysager" : Ce secteur sera mis en place pour traduire les besoins en agriculture maraichère sans qu'il puisse y avoir de construction agricole de grand volume et de grande superficie.
13	13	*L'autorité environnementale recommande de reconsidérer la localisation de la zone 1AUa située à Honfleur à proximité du manoir du Désert, et de réduire la zone 1AUc à la Rivière-Saint-Sauveur dans sa partie sud (qui monte sur le coteau) afin de préserver la qualité paysagère de ces territoires.*	Concernant la zone 1AUc à la Rivière-Saint-Sauveur, l'emprise de cette dernière sera réduite. Concernant la zone 1AUa située à Honfleur, une réduction de la surface a déjà été opérée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, passant cette dernière de 8 hectares à 4 hectares. Ce secteur est voué à l'extension du pôle scolaire attenant à l'Est (Collège Alphonse Allais). L'OAP du PLUi arrêté présente une erreur matérielle, notamment sur la surface consacrée à l'équipement scolaire qui doit représenter in fine la quasi-totalité du secteur. Une quinzaine de logements y sont toutefois prévus. Une frange d'environ 1ha sur les 4ha que compte la zone, sera destinée au reboisement et également 2,5 ha supplémentaire hors OAP inscrit dans le projet d'ensemble du secteur école / manoir du désert. Le Rapport de Présentation du PLUi sera complété avec le schéma ci-dessous, montrant

			la stratégie globale d'aménagement sur le grand territoire entourant le Manoir du Désert.



14	13	*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur le paysage et sur les fonctionnalités écologiques de la zone d'activités prévue à l'est de la commune de Beuzeville (prévue à l'entrée de Beuzeville ne fait pas partie des dix sites analysés par le projet de PLUi).*	L'Evaluation environnementale sera complétée par l'analyse des incidences sur le paysage et la biodiversité pour ce site de projet (les éléments du PLU de Beuzeville en vigueur pourront être repris pour compléter l'analyse). Les mesures prises par le PLUi pour éviter et réduire les incidences seront détaillées finement.
15	14	*L'autorité environnementale recommande de démontrer précisément l'adéquation entre les besoins futurs (habitations et activités économiques et touristiques) et les ressources en eau potable, particulièrement dans le contexte du changement climatique, en tenant compte de l'ensemble des projets de développement des collectivités desservies.*	Le rapport de présentation sera complété sur ce point. La CCPHB a déjà pris l'attache des différents syndicats pour pouvoir obtenir des données et les comparer aux projections de besoins en cours de calcul. Selon les résultats obtenus, des dispositions seront prises dans les OAP pour échelonner dans le temps tout développement de l'urbanisation, tant résidentielle qu'économique ou touristique, garantissant une alimentation en eau potable de qualité, en quantité suffisante et sécurisée, comme le demande l'avis de l'Etat et le SCoT. Les objectifs de développement fixés dans le PADD sont maintenus.
16	15	*L'autorité environnementale recommande de compléter, de manière exhaustive, la liste des servitudes relatives aux captages d'eau potable et de vérifier la compatibilité du projet de zonage du PLUi présenté avec la protection de ces captages.*	Cf. Réponse formulée à l'avis des services de l'Etat : *« Deux secteurs à Equemauville seront supprimés puisque non compatibles avec l'arrêté de protection de captage (secteur de la Butte et secteur de développement économique). Le secteur de la Butte fera l'objet d'une protection paysagère pour bloquer tout possibilité de construction nouvelle. La commune se laisse la possibilité de relocaliser les secteurs sur une autre localisation à l'échelle du bourg.* *La partie sud-ouest de l'OAP Saint-Clair à la Rivière Saint-Sauveur sera supprimé pour éviter d'impacter le périmètre de protection de captage.* *L'OAP sera ajustée en conséquence.* *Les périmètres de protection de captage seront matérialisés sur le plan de zonage au moyen d'une trame, les arrêtés seront joints en annexe du PLUi ».*

17	15	*L'autorité environnementale recommande de vérifier l'adéquation entre la quantité d'effluents futurs à traiter et les capacités des systèmes d'assainissement, en tenant compte de toutes les sources d'effluents (habitations, activités économiques et touristiques).*	Cf. Réponse formulée à l'avis des services de l'Etat : « *Le rapport de présentation sera complété sur ce point pour répondre aux demandes. Pour résumer la situation des quatre stations mentionnées, est la suivante :* *La commune d'Ablon doit être prochainement raccordée à la STEP de Honfleur, ainsi la station a vocation à être supprimée. Ce raccordement pourrait se faire à court terme, une délibération du SIVOM et des études sont en cours.* *Beuzeville : consciente des problèmes existants sur la station actuelle, des études ont été menées et la reconstruction de la station est prévue sur une base de 8.000 EH avec mise en eau prévue fin 2026.* *Saint Maclou / Boulleville : la STEP a une capacité de 1.467 EH de 2017 a certes des problèmes de non-conformité mais il s'agit de déversements en entrée de station par temps de pluie liés à des mauvais branchements sur réseau et la station n'a rien à voir là-dedans. Il semble aussi que la méthode de comptage de ces déversements soit mal calibrée. Par temps sec, elle est à peu près à moitié de sa capacité de traitement.* *Genneville : concernant la non-conformité en 2022 (dépassement sur le paramètre N-NTK), celui-ci ne s'est pas reproduit avec la mise en œuvre de travaux qui ont permis l'amélioration du fonctionnement de la station en 2023 avec le renouvellement d'une vanne. Pour preuve, les bilans des 4 dernières années d'un point de vue purement organique sont positifs et la station est chargée à environ 36 % (314 EH).* *Concernant la commune de Berville-sur-Mer, même si celle-ci n'est pas identifié comme non conforme, elle arrive à saturation. Il s'agit d'un lagunage de 2004 de 800 EH chargé à 765 EH donc effectivement bientôt à saturation. Cependant, elle n'a eu qu'une non-conformité en 2018 sur la DBO. Le Maire de la commune indique que des travaux de curage seront effectué à l'été pour améliorer le process.* *La station d'Honfleur est également évoquée, conscients que l'augmentation de population projetée dans le PLUi et le raccordement d'Ablon vont peser sur ses capacités, les élus ont lancé des études pour l'extension et également mis en place un schéma directeur d'assainissement prévoyant des investissements sur les prochaines années. Ces éléments seront reprécisés dans le dossier et joint en annexe pour le schéma directeur.*

			Plus globalement pour répondre à cette réserve, les travaux envisagés et détaillés ci-dessous ont été datés par les élus et les échéanciers de leur zone à ouvrir à l'urbanisation seront mis en phases avec ces travaux. Les zones ne pourront être ouvertes qu'une fois les travaux réalisés ».
18	16	*L'autorité environnementale recommande de corriger le dossier présenté et d'apporter les précisions nécessaires à la bonne prise en compte des potentiels impacts du projet de PLUi en ce qui concerne le maintien voire l'amélioration de la qualité des eaux littorales.*	Les corrections seront apportées et les données seront actualisées dans l'Evaluation Environnementale. L'analyse des mesures prises en faveur du maintien voire l'amélioration de la qualité des eaux littorales dans le PLUi sera complétée dans l'Evaluation Environnementale.
19	16	*L'autorité environnementale recommande d'ajouter, au projet de PLUi présenté, une annexe spécifique visant à identifier et localiser, précisément, les zones inondables à une échelle appropriée pour faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.*	Les zones inondables seront reportées sur le plan de zonage.
20	17	*L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les données les plus récentes notamment celles produites par le Giec et le Giec normand concernant le risque de submersion marine pour analyser les impacts potentiels du projet de PLUi.*	Cf. Réponse formulée à l'avis des services de l'Etat : « *Le règlement écrit du PLUi sera complété sur ce point en s'appuyant sur les informations transmises par les services de l'Etat dans leur avis et en intégrant les liens vers le site de l'Etat. Il est néanmoins important de rappeler que le PLUi de la CCPHB n'a pas fait l'objet d'un porté à connaissance en début de procédure. Porté à connaissance qui aurait pu faciliter l'intégration de ces risques dans le PLUi ».* Le rapport de présentation sera également complété avec l'ajout des cartes de submersion marine et de recul du trait de côte fournies par le GIEC normand.
21	17	*L'autorité environnementale recommande que le projet de PLUi prévoie les dispositions réglementaires adaptées afin que, préalablement à tout projet d'aménagement sur des espaces potentiellement pollués, il soit procédé à une analyse de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur envisagé* *notamment s'il s'agit d'habitations ou de l'accueil de populations sensibles.*	Le règlement littéral précise dans les dispositions générales : *« Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs concernés par des risques et/ou nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte de ces risques et/ou nuisances* ».

22	17	*L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit du projet de PLUi :* *Pour l'autorité environnementale, il apparaît nécessaire que le règlement écrit du projet de PLUi soit complété pour rappeler ces dispositions législatives, même si elles relèvent plus du code de la construction que du code de l'urbanisme.*	Le règlement littéral sera complété sur ce point par un rappel des dispositions législatives. L'Evaluation Environnementale sera complétée/corrigée sur ce point.
23	18	*L'autorité environnementale recommande d'évaluer les impacts du projet de PLUi en termes d'exposition des zones de projet aux pollutions, notamment sonores et atmosphériques, ainsi que l'efficacité des mesures prévues pour les éviter ou les réduire.*	L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point dans les limites des données disponibles et cartographiées des pollutions sonores et atmosphériques croisées avec les secteurs de projet analysés. Les mesures prises pour éviter ou réduire les incidences seront complétées.