



## ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION  
DES PLANS LOCAUX D'URBANISME  
DES COMMUNES DE  
LA CAMBE, ISIGNY SUR MER (commune déléguée) NEUILLY LA  
FORET (commune déléguée) OSMANVILLE, CROUAY et MOSLES ainsi  
que la révision de la carte communale de SAINT HONORINE  
DES PERTES (commune déléguée d'AURE SUR MER)

- Calvados -

Du mercredi 26 avril 2017 à 9 heures  
Au mardi 30 mai 2017 à 12 heures

## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

### DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pierre GUERIN

#### REFERENCES :

- Décision du Président du Tribunal Administratif de CAEN en date du 21 mars 2017
- Arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de communes ISIGNY-OMAHA Intercom en date du 7 avril 2017

#### DESTINATAIRES :

- Monsieur Le Préfet du département du Calvados à CAEN
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN – Calvados
- Madame La Présidente de la Communauté de communes ISIGNY-OMAHA Intercom, 1336 Route de Balleroy – 14330 LE MOLAY LITTRY
- Messieurs les Maires des communes de ISIGNY SUR MER, LA CAMBE, NEUILLY LA FORET, OSMANVILLE, CROUAY, MOSLES et SAINTE HONORINE DES PERTES

L'enquête publique relative à :

- la modification des plans locaux d'urbanisme des communes de La Cambe, Isigny sur Mer, Neuilly la Forêt, Osmanville, Crouay et Mosles – Calvados
- la révision de la carte communale de la commune de Sainte Honorine des Pertes – Calvados

s'est déroulée du mercredi 26 avril 2017 à 9 heures au mardi 30 mai 2017 à 12 heures, de manière satisfaisante, avec une forte participation du public pour les communes de La Cambe, Crouay, Mosles et surtout pour Sainte Honorine des Pertes. Cette enquête a également été réalisée dans les conditions prévues par les textes en vigueur portant notamment sur :

- la procédure d'enquête,
- la composition et le contenu des 7 dossiers d'enquête.

Ces derniers ont été mis à la disposition du public durant 33 jours consécutifs dans les 7 mairies des communes concernées ainsi qu'à la communauté de communes – Antenne d'Isigny sur Mer, lieux où le Commissaire enquêteur a assuré neuf permanences pour recevoir le public.

Cette enquête a fait l'objet d'une publicité, large et répétée, comme le prévoit la législation en vigueur.


Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport d'enquête, environ 50 personnes ont été reçues et renseignées par le Commissaire enquêteur. Elles ont pris connaissance du dossier d'enquête et ont, ou bien donné leur avis sur le projet ou bien demandé que leurs parcelles deviennent ou redeviennent constructibles :

- La Cambe : 3 observations sur le registre,
- Isigny sur Mer : 1 observation par lettre,
- Neuilly la Forêt : 1 observation sur le registre,
- Osmanville : aucune observation,
- Mosles : 4 observations (1 sur le registre et 3 lettres),
- Crouay : 3 observations sur le registre et une lettre d'observations signée par 8 personnes,
- Sainte-Honorine des Pertes : 19 observations sur le registre, 1 lettre reçue par courrier électronique, 4 lettres reçues par courrier postal et 1 lettre remise au Commissaire enquêteur.

Aucune observation orale faite au Commissaire enquêteur.

De l'analyse faite :

- des notices de présentation des 6 projets de modification des plans locaux d'urbanisme des 6 communes,
- du rapport de présentation de la révision de la carte communale de Sainte Honorine des Pertes,

- 
- des règlements écrits et graphiques des 6 communes dont le PLU fait l'objet d'une modification,
  - du projet de plan de zonage de la carte communale de Sainte Honorine des Pertes,
  - des avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
  - des avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
  - des observations du public,
  - des réponses de Monsieur FAUVEL, Vice président de Isigny – Omaha Intercom, chargé de l'Aménagement de l'espace et de l'urbanisme aux observations du public et aux remarques des PPA.

Il ressort que la majeure partie des observations du public portent sur :

- la nécessité de conserver ou de rendre constructible des terrains (La Cambe et Sainte Honorine des Pertes),
- un différent entre un Maire et deux habitants de la commune (Mosles),
- un projet d'extension d'envergure d'un terrain de camping ayant une incidence sur la vie des voisins (Crouay).

Constatant que :

- le projet de modification des 6 Plans Locaux d'Urbanismes ont fait l'objet d'une décision d'un conseil communautaire :
  - La Cambe : le 27 septembre 2016,
  - Isigny sur Mer : le 21 décembre 2016,
  - Neuilly la Forêt : le 27 septembre 2016,
  - Osmanville : le 27 septembre 2016,
  - Moslès : le 27 septembre 2016,
  - Crouay : le 30 août 2016,
- le projet de révision de la carte communale a fait l'objet d'une décision du conseil municipal de Sainte Honorine des Pertes le 26 mai 2011,
- les 7 projets ont été préparés en concertation avec les représentants de chaque commune, des intercommunalités et des trois bureaux d'étude,
- les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées ont pris connaissance des dossiers d'enquête et ont fait connaître leur avis qui est soit favorable, soit favorable avec réserve assortie de prescriptions et de recommandations, soit défavorable.



- les avis défavorables reçus sont les suivants :

- La Cambe, Isigny sur Mer, Neuilly la Forêt et Osmanville par la CDPENAF pour critères non limitatifs, absence de justification de la zone d'implantation, d'emprise, de hauteur et de densité,
- Crouay et Mosles par la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF (Crouay pour la création d'un secteur dédié au développement du camping le Creulet. Mosles pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU située à l'Est du bourg).

la décision d'obligation ou de dispense d'évaluation environnementale pour la révision de la carte communale de Sainte Honorine des Pertes a été prise dans le cadre d'un examen au cas par cas et cette révision n'est pas soumise à l'évaluation environnementale,

suite à la remise des observations du public et des remarques des Personnes Publiques Associées à Monsieur FAUVEL, Vice-président de la communauté de communes Isigny – Omaha Intercom celui-ci a procédé à plusieurs modifications afin que les projets soient compatibles avec les orientations définies par les documents supra-communaux mais aussi tiennent compte des observations des Personnes Publiques Associées et dans une certaine mesure des observations du public reçues durant l'enquête.

Prenant en compte :

- les projets de modification des 6 PLU et celui de la révision de la carte communale,
- ma visite des lieux et notamment des principaux pôles de développement prévus,
- les observations du public, notamment les nombreuses demandes concernant la constructibilité de terrains à La Cambe et à Sainte Honorine des Pertes,
- la nécessité de réduire le nombre de parcelles constructibles à Sainte-Honorine des Pertes, au regard des dispositions de la loi littorale,
- les changements demandés apportées par Monsieur FAUVEL, Vice-président de l'intercom,
- la protection des zones naturelles et agricoles ainsi que les espaces proches du rivage à Sainte Honorine des Pertes,
- l'absence d'opposition au projet pour les communes de La Cambe, Isigny sur Mer, Neuilly la Forêt et Osmanville.

Considérant que :

- plusieurs points du règlement écrit ont besoin d'être adaptés à la nouvelle législation pour les zones A et N des 6 PLU,
- à Isigny sur Mer, le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) doit être étendu pour répondre aux besoins d'espaces constructibles et qu'il y a lieu de favoriser la reconversion du site Lactalis. Enfin, en matière de risque de submersion marine, le règlement écrit avait besoin d'être revu et adapté,
- à La Cambe, la mise à disposition d'un terrain permettrait l'installation de 3 artisans commerçants,
- à Crouay, la création d'un secteur At important dédié au développement du camping Le Creulet est jugé trop important et source de nombreuses nuisances par de nombreux voisins avec à terme la disparition de l'exploitation agricole,
- à Mosles, deux personnes ne sont pas favorables à l'urbanisation de la zone 2 AU et à l'ajout d'une OAP afin de cadrer l'urbanisation du secteur,
- à Sainte Honorine des Pertes de nombreuses personnes demandent :
  - de rendre ou de laisser constructible des terrains pour créer ou étendre et faciliter le développement de leur entreprise,
  - de rendre ou laisser constructible des terrains à bâtir alors que de nombreuses disponibilités existent sur le territoire communal et forme la zone C.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** aux projets de modification des 6 Plans Locaux d'Urbanisme des communes de La Cambe, Isigny sur Mer, Neuilly la Forêt, Osmanville, Crouay et Mosles ainsi qu'à la révision de la carte communale de Sainte Honorine des Pertes – Calvados – comme prévu au paragraphe IV du rapport d'enquête et en tenant compte des réponses apportées par le Vice-président de la communauté de communes Isigny – Omaha Intercom aux observations du public et aux remarques des Personnes Publiques Associées.

JE RECOMMANDE :

la mise à disposition de parcelles en vue de faciliter le développement d'entreprises à La Cambe et à Sainte Honorine des Pertes.

Fait à SAINT-JEAN-DES-BAISANTS  
le 28 juin 2017

Pierre GUERIN  
Commissaire Enquêteur

