



## 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

## RAPPORT

**Du Commissaire Enquêteur**

Pierre GUERIN

**Références :**

- 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



- I GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE
- II LES 7 COMMUNES CONCERNEES PAR L'ENQUETE

---

- III LE CONTEXTE GENERAL
- IV OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SECTEURS DE DEVELOPPEMENT
  - 4 - 1 Modification du PLU de LA CAMBE
  - 4 - 2 Modification du PLU d'ISIGNY SUR MER
  - 4 - 3 Modification du PLU de NEUILLY LA FORET
  - 4 - 4 Modification du PLU de OSMANVILLE
  - 4 - 5 Modification du PLU de CROUAY
  - 4 - 6 Modification du PLU de MOSLES
  - 4 - 7 Révision de la carte communale de SAINT HONORINE DES PERTES
- V IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
- VI CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
- VII LE CADRE JURIDIQUE
- VIII LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
- IX DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
  - 9 - 1 Organisation de l'enquête
  - 9 - 2 Information du public
  - 9 - 3 L'enquête publique
  - 9 - 4 Recueil des observations
- X EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
- XI COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## I – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

Par décision n° E 17 000019/14 en date du 21 mars 2017 de Monsieur Robert LE GOFF, Président du Tribunal Administratif de CAEN – Calvados – il est prescrit au Commissaire enquêteur de conduire l'enquête publique relative à : (Annexe I)

- la modification des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de LA CAMBE, ISIGNY SUR MER (commune déléguée), NEUILLY LA FORET (commune déléguée), OSMANVILLE, CROUAY et MOSLES - Calvados -
- la révision de la carte communale de SAINTE HONORINE DES PERTES – Calvados (commune déléguée d'AURE SUR MER).

Cette enquête publique ordonnée par arrêté n° 00376-2017 du 7 avril 2017 de Madame BOISSEL, Présidente d'ISIGNY- OMAHA INTERCOM, s'est déroulée du mercredi 26 avril 2017 – 9 heures au mardi 30 mai 2017 à 12 heures. (Annexe II)

Elle conduit le Commissaire enquêteur à établir un rapport concernant son déroulement et à procéder à l'analyse des observations du public et des remarques des Personnes Publiques Associées – (PPA). Ce rapport est complété par un second document exposant les conclusions motivées et l'avis du Commissaire enquêteur, énonçant son point de vue personnel ainsi que les recommandations, éventuellement les réserves, qu'il croit devoir émettre à l'égard du projet.

Une déclaration sur l'honneur a été signée par le Commissaire enquêteur précisant que ce dernier n'est pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de fonctions exercées au sein de la collectivité assurant la maîtrise d'ouvrage. Elle a été adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN le 23 mars 2017. (Annexe III).

## II – LES 7 COMMUNES CONCERNEES PAR L'ENQUETE

Les communes faisant l'objet de l'enquête publique font partie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la communauté de communes ISIGNY- OMAHA Intercom. Depuis cette date, la communauté de TREVIERES a fusionné avec les communautés de communes ISIGNY, GRANDCAMP Intercom et Intercom BALLEROY – LE MOLAY LITTRY regroupant 59 communes et comptant un peu plus de 27 000 habitants.

Ces communes sont situées dans le secteur Nord Ouest du département du Calvados. (Annexe IV)



## LA CAMBE :



- Maire : Monsieur LENICE Bernard
- Superficie de la commune : 1 117 Ha
- Nombre d'habitants : 569
- Nombre d'habitations : 328
- Nombre d'agriculteurs : 11
- Nombre d'artisans : 10
- Nombre de commerçants : 10

La commune est desservie par un réseau routier composé des RN 13 – RD 113-124-204-613.

La commune est dépendante des bassins d'emploi de BAYEUX – CAEN – CARENTAN – SAINT-LO.

## ISIGNY SUR MER : (commune déléguée)

- Maire : Monsieur BARBANCHON Eric
- Superficie de la commune : 1 744 Ha
- Nombre d'habitants : 2 782
- Nombre d'habitations : 1 486
- Nombre d'entreprises dans les zones d'activités : 21
- Activités économiques en % sur la commune :
  - agriculteurs : 4%
  - artisans commerçants : 34%
  - usines et production : 34%
  - divers : 28%

La commune est desservie par un réseau routier composé des RN 13 – RD 5-196-197-613 et 974.

La commune est dépendante des bassins d'emploi de ISIGNY OMAHA et de la baie du Cotentin.

## NEUILLY LA FORET : (commune déléguée)

- Maire : Monsieur FAUVEL Jean
- Superficie de la commune : 2 200 Ha
- Nombre d'habitants : 444
- Nombre d'habitations : 220
- Nombre d'agriculteurs : 12
- Nombre d'artisans : 3
- Nombre de commerçants : aucun

- Desservie par un réseau routier composé des RD 195–196 et 197.

- Commune dépendante des bassins d'emploi de ISIGNY – CARENTAN – SAINT-LO et CAEN.

### OSMANVILLE :

- Maire : Madame BENICOURT Odille
- Superficie de la commune : 1 088 Ha
- Nombre d'habitants : 572
- Nombre d'habitations : 249
- Nombre d'agriculteurs : 7
- Nombre d'artisans : 0
- Nombre de commerçants : 1 (restaurant)
- Usine : Coopérative ISIGNY – Saint-Mère.

- Desservie par un réseau routier composé des RN 13 – RD 200-613.
- Commune dépendante du bassin d'emploi d'ISIGNY SUR MER.

### CROUAY :

- Maire : Monsieur BAILLEUL Guy
- Superficie de la commune : 773 Ha
- Nombre d'habitants : 550
- Nombre d'habitations : 237
- Nombre d'agriculteurs : 9
- Nombre d'artisans : 10
- Nombre de commerçants : 3

- Desservie par un réseau routier composé des RD 5-96-100-206-207-210.

La commune est dépendante des bassins d'emploi de BAYEUX.

### MOSLES :

- Maire : Monsieur MUS Bertrand
- Superficie de la commune : 642 Ha
- Nombre d'habitants : 370
- Nombre d'habitations : 163
- Nombre d'agriculteurs : 6
- Nombre d'artisans et commerçants : 11

- Desservie par un réseau routier composé des RD 13-97-153-613.

La commune est dépendante des bassins d'emploi de BAYEUX – CAEN.

### SAINTE HONORINE DES PERTES : (commune déléguée d'AURE SUR MER)

- Maire : Monsieur VALLY Jean
- Superficie de la commune : 569 Ha
- Nombre d'habitants : 541
- Nombre d'habitations : 421
- Nombre d'agriculteurs : 4
- Nombre d'artisans et commerçants : 12

- Desservie par un réseau routier composé des RD 97-206-514.

- Commune dépendante des bassins d'emploi de BAYEUX et CAEN.



### III – LE CONTEXTE GENERAL

Dans l'attente du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en cours d'élaboration, les sept municipalités des communes souhaitent et peuvent ajuster leur document d'urbanisme dans la mesure où les ajustements n'entraînent pas une révision du PLU (cf loi ALUR et article L 153-2 du code de l'urbanisme).

La commune d'ISIGNY SUR MER est dotée d'un PLU approuvé le 30 juin 2015. La municipalité souhaite apporter au règlement quelques modifications qui ne constituent pas des évolutions de fond, mais aussi prévoir certaines extensions et reconversions.

Les municipalités des communes dotées d'un PLU approuvé :

- LA CAMBE : le 24 mai 2011
- OSMANVILLE : le 9 octobre 2014
- NEUILLY LA FORET : le 2 avril 2013
- CROUAY : le 18 novembre 2008 (modification en 2013)
- MOSLES : le 3 juin 2008

souhaitent modifier le règlement écrit pour y intégrer quelques nouvelles dispositions et pour deux communes ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU mais aussi favoriser le développement d'un camping.

La municipalité de la commune de SAINTE HONORINE DES PERTES dont la carte communale a été approuvée le 27 novembre 2006 souhaite procéder à sa révision en vue de pouvoir créer des conditions nouvelles de développement et assurer la pérennité des activités existantes (agricoles, artisanales et touristiques).

### IV – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

#### 4.1) – Modification du PLU de LA CAMBE

Le projet de modification porte sur :

- l'adaptation du règlement écrit des zones A et N. Il s'agit de la prise en compte des dernières évolutions réglementaires qui précisent la constructibilité dorénavant possible dans les zones A et N du PLU concernant les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation (Loi Macron pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015)
- la correction d'une erreur matérielle au sein du règlement graphique. Ce dernier définit une zone 1 Nh alors qu'aucune disposition réglementaire ne s'y applique au sein du règlement écrit (Annexe V).

4.2) – Modification du PLU d'ISIGNY SUR MER : (commune déléguée)

La procédure de modification du PLU est engagée pour :

1 – adapter le règlement écrit vers une plus juste prise en compte du risque de submersion marine en prenant strictement en considération la doctrine fixée par les services de l'état.

2 – permettre l'extension du site économique AGRIAL pour répondre aux besoins d'espaces constructibles. Il s'agit d'agrandir de manière modérée le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) déjà en place au sein du PLU approuvé en 2015. (Annexe VI).

3 – favoriser la reconversion du site Lactalis en supprimant l'identification de deux bâtiments en tant qu'élément remarquable du paysage au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du plan de zonage. Le projet doit permettre une action globale sur les bâtiments existants en libérant du site des bâtiments légers, difficilement convertibles (Annexe VII).

4 – adapter le règlement écrit des zones A et N. Prendre en compte les dernières évolutions réglementaires qui précisent la constructibilité possible dans les zones A et N du PLU, notamment concernant les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

Ces ajustements réglementaires nécessitent une modification du règlement écrit.

4.3) – Modification du PLU de NEUILLY LA FORET (commune déléguée)

Le projet de modification porte sur :

- la prise en compte des dernières évolutions réglementaires qui précisent la constructibilité dorénavant possible dans les zones A et N du PLU notamment concernant les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

4.4) – Modification du PLU de la commune d'OSMANVILLE

La modification proposée concerne :

- la prise en compte des dernières évolutions réglementaires qui précisent la constructibilité maintenant possible dans les zones A et N du PLU notamment concernant les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

Pour les zones Aa et Na situées dans les Espaces Proches du Rivage les changements réglementaires maintiennent le caractère limité des extensions.



#### 4.5) – Modification du PLU de CROUAY

La modification du PLU vise plusieurs objectifs :

- définir les conditions d'extension et de réalisation des annexes et extensions situées en Zones Naturelle et Agricole, conformément à la loi dite « Macron ». Modifier le règlement du PLU.
- créer un secteur dédié au développement du camping « Le Creulet » installé sur la commune en créant un secteur At afin notamment de permettre l'installation de mobil-homes, l'implantation d'une piscine couverte et la création d'une structure abritant une aire commune pour les repas.
- rédaction d'un règlement spécifique pour le secteur At.

#### 4.6) – Modification du PLU de MOSLES

La modification du PLU de MOSLES vise trois objectifs principaux :

- reprendre quelques dispositions du règlement écrit plus particulièrement concernant l'implantation des constructions et leur aspect en zone U et AU. Ajustement des dispositions relatives aux implantations des constructions en zone Urbaine,
- définir les conditions d'extension et de réalisation des annexes et extensions situées en zones A et N, conformément à la loi Macron,
- ouvrir à l'urbanisation une zone 2 AU d'une superficie d'environ 7 000 m<sup>2</sup> située à l'Est du bourg (changement de classification : 2 AU en 1 AU) et ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de cadrer l'urbanisation du secteur (Annexe IX)

Les modifications réglementaires des PLU des 6 communes ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de chacune d'elles.

#### 4.7) – Révision de la carte communale de la commune de SAINTE HONORINE DES PERTES

La révision de la carte communale porte sur :

- le développement de l'urbanisation du centre bourg en profitant des réserves foncières situées à proximité de la salle communale. Le nouveau plan de zonage permettra l'implantation d'équipements publics : mairie, poste, ateliers communaux, aires de stationnement mais aussi des logements,



- l'intégration dans la zone constructible de l'entrée Ouest de l'agglomération déjà bâtie, en respectant les marges de recul par rapport aux bâtiments agricoles et à la station d'épuration,
  - l'ajustement des zones constructibles du plan de zonage existant en supprimant notamment certaines zones soumises à des risques naturels (inondation, glissement de terrain, retrait et gonflement des argiles) et situées dans les espaces proches du rivage.
- Annexe X – carte communale actuelle approuvée en 2006,
  - Annexe XI – projet de carte communale révisée,
  - Annexe XII – potentiel constructible dans la carte communale révisée

Le choix d'aménagement se traduit au travers de la carte communale par la délimitation de 3 zones :

- les différentes zones constructibles « C » (ensemble de l'agglomération et le village Angers). Le potentiel des nouvelles habitations est de 48 unités.
- une zone « Cz » (terrain de camping),
- une zone « N », non constructible qui englobe l'essentiel du territoire communal.

Il est également prévu deux zones de préemption réservées pour l'aménagement d'espaces publics. Une zone « PR1 » de 2 ha près de la chapelle St-Siméon et une zone « PR2 » de 4 256 m<sup>2</sup> dans le bourg proche de l'église.

## **V – IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

La modification du PLU des communes de LA CAMBE, NEUILLY LA FORET et OSMANVILLE concerne uniquement des adaptations du règlement de leur document d'urbanisme et notamment sur les conditions d'extension des constructions d'habitation et la réalisation d'annexes en zones A et N.

Pour ces trois communes, l'impact sur l'environnement devrait être quasi nul.

En ce qui concerne les communes de ISIGNY SUR MER, CROUAY et MOSLES, les modifications des PLU portent sur la réalisation d'annexes en zones A et N, mais surtout sur une urbanisation de parcelles :

- ISIGNY SUR MER, afin de permettre une extension du périmètre du secteur – secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et du site économique d'Agrial, mais aussi de favoriser la reconversion du site Lactalis et d'assouplir le règlement écrit en matière de prévention du risque de submersion marine,
- CROUAY en vue de créer un secteur dédié au développement du camping - Superficie 2 ha 8. Ce terrain n'est pas concerné par des risques inondation. Le camping dispose d'un assainissement autonome contrôlé par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la Communauté de communes. Des mesures doivent être prises pour garantir une bonne intégration paysagère du camping dans son environnement (maintien des haies bocagères présentes et hauteur limitée des bâtiments pour réduire l'impact visuel depuis la route. Un site Natura 2000 est situé à 7 km de CROUAY. Le caractère agricole du secteur ne sera pas maintenu,



- ②
- MOSLES : un projet de lotissement était programmé à l'Ouest du bourg portant sur une superficie de plus d'un hectare. Le permis d'aménager a été attaqué, bloquant l'opportunité de développer la commune.

La zone 2AU située à l'Est du bourg dont l'ouverture à l'urbanisation est demandée disposera des réseaux nécessaires et d'un assainissement autonome sur des sols qualifiés de « favorables » avec quelques contraintes.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront instaurées afin de cadrer l'urbanisation du secteur.

Pour ces trois communes l'ouverture à l'urbanisation des zones précitées aura certes un impact sur l'environnement mais il restera limité. Ces territoires peuvent être concernés par des remontées de nappes phréatiques mais aucun débordement de nappe n'a été observé.

La révision de la carte communale de SAINTE HONORINE DES PERTES doit permettre le développement de l'urbanisation du centre bourg mais aussi, de supprimer certaines zones soumises à des risques naturels.

Les zones et les parcelles constructibles sont situées dans les dents creuses, à l'intérieur du périmètre bâti de la commune. De ce fait, les paysages naturels seront préservés ainsi que les espaces remarquables, les espaces proches du rivage (au Nord de la RD 514) et le plateau arrière littoral au Sud de la commune.

La majorité des terrains sont situés dans le bourg et dans le périmètre du plan de zonage d'assainissement approuvé.

Un nombre assez important de terrains constructibles classés en zone C ont été déclassés et ne sont plus constructibles.

Les zones à bâtir n'empiètent pas sur l'espace agricole à l'exception d'une parcelle herbagère de 5 800 m<sup>2</sup> située dans l'agglomération du Grand Hameau au Nord de RD 514.

Le nouveau plan de zonage ne remet pas en cause les plans d'épandage des agriculteurs.

L'augmentation des surfaces constructibles est compatible avec la capacité de traitement de la station d'épuration (1000 équivalents habitants).

Les secteurs inondables identifiés par la DREAL sont exclus des zones constructibles ainsi que ceux présentant des risques de remontée de nappe, d'effondrement et de chutes de blocs.



## VI – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les projets de modification des plans locaux d'urbanisme des 6 communes faisant l'objet de l'enquête publique ainsi que celui de la révision de la carte communale ont été adressés pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Ces projets ont fait l'objet de plusieurs réponses :

A) – la décision d'obligation ou de dispense d'évaluation environnementale pour la révision de la carte communale de Saint-Honorine des Pertes a été prise dans le cadre d'un examen au cas par cas par la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale : la révision de la carte communale n'est pas soumise à évaluation environnementale (Annexe XIII – 4 pages).

B) – avis du conseil départemental en date du 3 mars 2017 pour les projets de modification des PLU des communes d'Isigny sur Mer, La Cambe, Neuilly la Forêt et Osmanville (Annexe XIV – 2 pages).

Les projets n'appellent pas de remarques majeures. En ce qui concerne le site Agrial implanté sur le territoire d'Isigny sur Mer la desserte devra être aménagée en priorité depuis l'accès existant sur la RD 5. Si un autre scénario de desserte était envisagé il devrait être étudié en concertation avec les services du département. Avis favorable pour les projets de modification des 4 PLU assorti de remarques relatives au site Agrial.

C) – Avis du Conseil Départemental en date du 24 mars 2017 pour les projets de modification des PLU des communes de CROUAY et MOSLES (Annexes XV – 2 pages).

Le projet d'extension du camping « Le Creulet » proposé sur le territoire de Crouay fait craindre des désordres sur la RD 100 et sur ses accotements et générera une augmentation du trafic notamment des poids lourds liés à l'installation des résidences mobiles de loisirs, au ramassage des ordures ménagères et aux livraisons sur une chaussée et des accotements peu adaptés. Une concertation spécifique devra être menée avec les services du département.

Concernant Mosles, le projet d'urbanisation de la zone 2AU à l'est du bourg rendrait l'aménagement d'une liaison piétonne intéressante.

Les rejets d'eaux pluviales ne seront pas autorisés sur le domaine public routier départemental. Aspect à traiter au sein des emprises des projets concernés.  
Avis favorable assorti de remarques.

D) – Avis du conseil départemental en date du 21 février 2017 concernant le projet de révision de la carte communale de Sainte-Honorine des Pertes (Annexe XVI – 2 pages).

La desserte des futures constructions devra être aménagée en priorité depuis les voies communales. Les accès qu'il est envisagé d'aménager depuis les RD devront être étudiés en concertation avec les services du département.

Veiller aux points suivants :

- visibilité au débouché,
- visibilité du carrefour,
- positionnement en alignement droit et plat.

Les aménagements de sécurisation des dessertes ne pourront pas être mis à la charge du département.

Les accès seront soumis à l'obtention préalable d'une permission de voirie auprès des services du département.

Avis favorable assorti des prescriptions et recommandations ci-dessus.

E) – Avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 30 mai 2016 (Annexe XVII – 2 pages).

Le rapport de présentation du projet de révision de la carte communale de Sainte-Honorine des Pertes devrait donner plus d'informations concernant l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.

F) – Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados du 25 avril 2017 portant sur la modification n° 1 des PLU des communes d'Isigny sur Mer (Annexe XVIII), Neuilly la Forêt (Annexe XIX), Osmanville (Annexe XX) et La Cambe (Annexe XXI).

Pour les quatre communes, le Président de la Chambre d'Agriculture demande de prendre en compte ses remarques portant sur :

- les réalisations d'annexes et d'extensions en zones A et N,
- les possibilités données en terme d'emprise au sol, de densité et de limite séparative,
- pour les extensions rendre la définition plus claire en limitant leur taille à 30% de la surface plancher.

Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques.

G) – Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados en date du 5 avril 2017 portant sur la modification du PLU de la commune de CROUAY (Annexe XXII).

La Chambre d'Agriculture n'est pas favorable à l'extension du terrain de camping et à la création d'une zone At de 2,8 ha qui contrariera fortement le devenir de l'exploitation.

Avis défavorable.



H) – Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados du 25 avril 2017 portant sur la modification du PLU de la commune de Mosles (Annexe XXIII).

Absence de remarque sur le règlement écrit des zones A et N du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU située à l'Est du bourg repose sur le blocage de la zone 1 AU actuelle et l'impossibilité de réaliser des constructions dans les parcelles « en dents creuses » situées dans le bourg.

Rien ne permet d'affirmer que cet état de fait perdure.

Avis défavorable au projet.

I) – Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados du 10 mai 2017 portant sur la révision de la carte communale de Sainte Honorine des Pertes (Annexe XXIV).

Le Président note que l'urbanisation du bourg est en cohérence avec les capacités de développement des sièges d'exploitation. Par contre, il souhaite que soit revue :

- la manière de définir le développement du bourg,
- la justification des besoins en constructions (résidences principales et secondaires).

Enfin, il demande de préciser l'occupation actuelle des surfaces retenues pour 2 emplacements réservés.

J) – Avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CD.PENAF) sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existant dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Avis défavorable concernant les PLU d'Isigny sur Mer (Annexe XXV), Neuilly la Forêt (Annexe XXVI), Osmanville (Annexe XXVII) et La Cambe (Annexe XXVIII).

Motifs : critères non limitatifs, absence de justification, de zone d'implantation, d'emprise, de hauteur, de densité et de qualité paysagère.

K) – Délimitation d'un secteur Ax (STECAL) d'environ 20 000 m<sup>2</sup> afin d'autoriser une évolution du bâti à vocation artisanal ou commercial sur la commune d'Isigny sur Mer – Avis favorable (Annexe XXIX).

L) – Disposition du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles en dehors des STECAL.

Avis favorable concernant les dispositions du règlement du PLU sous réserve de prendre en compte les observations de la commission concernant les PLU des communes de MOSLES (Annexe XXX) et de CROUAY (Annexe XXXI).

M) – Délimitation à titre exceptionnel d'un STECAL sur la commune de CROUAY.

Avis défavorable – Le STECAL ne permet pas le maintien du caractère agricole de la zone (Annexe XXXII).

N) – Avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat du Calvados (Annexe XXXIII) : Avis favorable.

## **VII – LE CADRE JURIDIQUE**

Le code de l'environnement :

- articles L 123-1 à L 123-19
- articles R 123-1 à R 123-33

Le code de l'urbanisme :

- articles L 123-1 à L 123-20
- articles R 123-1 à R 123-25


## **VIII – LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

Le dossier mis à la disposition du public durant toute la période d'enquête publique était composé des documents suivants :

A) – Modification du PLU des 6 communes :

- une notice de présentation indiquant :
  - les objectifs de la modification,
  - la justification de la procédure,
  - le détail des éléments rectifiés,
  - le projet de modification,
  - le projet de règlement modifié.
- l'arrêté d'enquête publique de Madame BOISSEL, Présidente de la communauté de communes d'Isigny Omaha Intercom daté du 7 avril 2017,
- l'avis d'enquête publique destiné aux panneaux d'affichage,
- l'avis d'enquête publique paru dans deux journaux régionaux (Ouest-France et la Renaissance Le Bessin),
- l'avis des Personnes Publiques Associées,
- l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- le registre d'enquête publique,
- les correspondances reçues par voie postale et par courrier électronique



Le Cabinet d'études NEAPOLIS de PORT EN BESSIN a été retenu pour assurer la maîtrise d'œuvre de ce projet pour les communes de Isigny Sur Mer, Neuilly la Forêt, Osmanville et La Cambe. 

Le Cabinet d'étude PLANIS de Saint-Lô a été retenu pour assurer la maîtrise d'œuvre du projet pour les communes de CROUAY et de MOSLES.

B) – Révision de la carte communale de Sainte-Honorine des Pertes :

- un rapport de présentation de la commune précisant les objectifs et les choix d'aménagement, l'incidence sur l'environnement, les points particuliers pris en compte, les règles d'urbanisme,
- trois documents graphiques de la carte communale au 1/5000<sup>ème</sup> présentant le zonage :
  - de la carte communale 2006,
  - le projet de carte communale 2017,
  - le projet de carte communale 2017 avec le potentiel constructible.
- l'arrêté d'enquête publique de Madame BOISSEL, Présidente de la communauté de communes Isigny Omaha Intercom daté du 7 avril 2017,
- l'avis d'enquête publique destiné aux panneaux d'affichage,
- l'avis d'enquête publique paru dans deux journaux régionaux (Ouest-France et La Renaissance – Le Bessin)
- l'avis des Personnes Publiques Associées,
- le registre d'enquête publique,
- une correspondance reçue par courrier électronique (n° 9)

Monsieur Bertrand LESTELLE, architecte urbaniste à FORMIGNY – 14710 a été retenu pour assurer la maîtrise d'œuvre de ce projet.

C'est avec ces dossiers complets que :

- les 6 projets de modification de PLU,
- le projet de révision de la carte communale

ont été soumis à l'enquête publique.

## IX – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Par décision en date du 21 mars 2017 de Monsieur Robert LE GOFF, Président du Tribunal Administratif de CAEN – Calvados – j'ai été désigné, en qualité de Commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative à :

- la modification des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de La Cambe, Isigny sur Mer (commune déléguée), Neuilly La Forêt (commune déléguée) Osmanville, Crouay et Mosles,
- la révision de la carte communale de Sainte Honorine des Pertes (commune déléguée d'Aure sur Mer) – Calvados -

### 9.1 – Organisation de l'enquête

Dès réception de la décision du Président du Tribunal Administratif de CAEN, le Commissaire enquêteur a pris contact avec les services de Madame BOISSEL, Présidente de la communauté de communes Isigny-Omaha Intercom en vue de rencontrer un élu responsable de l'urbanisme pour examiner et arrêter les modalités pratiques de l'enquête publique.

Le mardi 4 avril 2017 à 11 heures dans les locaux de l'Intercom à Le Molay-Littry, le Commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Michel FAUVEL, Vice Président en charge de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme ainsi que Madame Margaux ALONSO chargée de l'urbanisme à la communauté de communes.

Lors de cette réunion, il a été décidé que :

- l'enquête publique aurait lieu du mercredi 26 avril 2017 (9 heures) au mardi 30 mai 2017 jusqu'à 12 heures, soit 33 jours,
- un arrêté de prescription d'enquête publique serait publié par Madame la Présidente,
- le Commissaire enquêteur devrait assurer 9 permanences dans les mairies des communes concernées par les modifications de PLU, la révision de la carte communale ainsi qu'à Isigny-Omaha Intercom – Antenne d'Isigny sur Mer,
- l'enquête publique devrait faire l'objet d'une double publicité :
  - par affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage des 7 communes concernées et à Isigny-Omaha Intercom, antenne d'Isigny sur Mer,
  - par parution à deux reprises de ce même avis d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Calvados.



- le mardi 11 avril 2017 (pièce jointe n° IV)
- le mardi 2 mai 2017 (pièce jointe n° V)

Une publicité extra légale a été réalisée par la commune de Sainte Honorine des Pertes avec le dépôt de deux affichettes dans les boîtes aux lettres des habitants ayant demandé des renseignements en mairie portant sur la révision de la carte communale :

- note d'information du 27 avril 2017 (pièce jointe n° VI)
- note d'informations municipales concernant l'enquête publique (pièce jointe n° VII)

La population des 7 communes a été très bien informée de la tenue de cette enquête publique.

### **9.3 – L'enquête publique**

Comme décidé lors de la réunion du mardi 4 avril 2017 au siège de l'Intercom à Le Molay Littry, l'enquête publique a eu lieu du mercredi 26 avril 2017 à partir de 9 heures au mardi 30 mai 2017 à 12 heures.

Un dossier d'enquête, contrôlé par le Commissaire enquêteur comprenant toutes les pièces prévues par la réglementation en vigueur et énumérées au paragraphe VIII du présent rapport a été mis à la disposition du public :

- durant les jours et heures d'ouverture au public des mairies des 7 communes,
- durant les jours et heures d'ouverture au public de la communauté de communes Isigny Omaha Intercom, antenne d'Isigny sur Mer ainsi qu'à Le Molay Littry,
- durant les permanences du Commissaire enquêteur.

Les documents étaient facilement accessibles au public.

Le Commissaire enquêteur a assuré 9 permanences pour recevoir le public :

- le mercredi 26 avril 2017 de 9 heures à 12 heures à Isigny-Omaha Intercom, antenne d'Isigny sur Mer,
- le mercredi 26 avril 2017 de 14 heures à 17 heures à la mairie de La Cambe,
- le vendredi 5 mai 2017 de 9 heures à 12 heures à la mairie de Mosles,
- le vendredi 5 mai 2017 de 14 heures à 17 heures à la mairie de Sainte Honorine des Pertes,
- le jeudi 11 mai 2017 de 9 heures à 12 heures à la mairie de Neuilly la Forêt,
- le jeudi 11 mai 2017 de 15 heures à 18 heures à la mairie d'Osmanville,

Crouay : 3 observations sur le registre d'enquête et une lettre d'observations signée par 8 personnes,

- Sainte Honorine des Pertes : 19 observations reçues sur le registre d'enquête – 1 lettre reçue par courrier électronique (n° 9), 4 lettres reçues par courrier postal (n° 4 -10 – 11- 12) et une lettre remise au Commissaire enquêteur (n° 6).

A la fin de l'enquête publique, les registres d'enquête ont été adressés au Commissaire enquêteur qui les a reçus :

- le 30 mai pour Isigny sur Mer et Mosles,
- le 1<sup>er</sup> juin pour La Cambe et Neuilly La Forêt,
- le 2 juin pour Crouay et Sainte Honorine des Pertes,
- le 8 juin pour Osmanville.

## **X – EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Les observations du public reçues durant la période d'enquête publique portent sur :

- Isigny sur Mer – Intercom
  - o Une personne a formulé une requête pour que la hauteur des installations et équipements de fonctionnement des services publics d'intérêt général ou collectif autorisés dans les zones A et N soit limitée à 60 mètres,
  - o Association Isigny Grandcamp Environnement (Annexe XXXIV – 2 pages)
- Isigny sur Mer – Mairie
  - o Registre d'enquête – 1 observation pour Sainte Honorine des Pertes (Annexe XXXV)
- La Cambe
  - o deux personnes propriétaires d'une parcelle demandent qu'elles soient classées constructibles :
    - Madame LECUYER pour la parcelle ZA 0046
    - Madame HASLEBACHER pour la parcelle ZC 67
  - o trois personnes (artisans, commerçants) demandent la possibilité d'acheter un terrain situé à La Cambe en raison de leur profession et de leur réseau clientèle situé à l'Est d'Isigny sur Mer. (La Cambe Matériaux et Travers motoculture) – terrains demandés :
    - terrain communal 2 AUT
    - terrain de Madame Cathy Thérèse ZC 6
    - terrain de Madame Armelle Le Neveu ZC 4

Pour toutes ces observations voir l'annexe XXXVI – 4 pages



- Neuilly la Forêt :
  - o une personne demande que soit spécifié dans le nouveau PLU de Neuilly l'interdiction de supprimer les limites communales :
    - Monsieur FAUVEL Jean, Maire de Neuilly la Forêt (Annexe XXXVII)

- Osmanville :

- o aucune observation reçue (Annexe XXXVIII)

- Mosles :

- o une personne demande si les réalisations d'annexes et d'extensions de constructions sont réservées aux agriculteurs ou si elles peuvent être réalisées par des non agriculteurs en zones A et N.

Cette même personne souhaite connaître comment les zones inondables sont déterminées. Le paragraphe 2 – 6 de la notice de présentation précise qu'un risque inondation existe à Mosles, lié au débordement du cours d'eau qui traverse la commune. Cette personne habite sa maison depuis 16 ans et elle n'a jamais constaté d'inondation. Elle demande s'il est possible que la DREAL puisse réexaminer au cas par cas certaines zones en raison d'une possible dévaluation du bien. Quels sont les recours possibles ?

- Monsieur VOUILLOUX Franck Etienne

- o Monsieur le Maire de la commune fait part de ses observations suite à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture du Calvados concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU.

- Monsieur MUS Bertrand, Maire de Mosles

- o une personne s'inquiète de l'envolée des constructions sur le territoire communal, de la diminution des surfaces réservés à l'agriculture mais aussi, dans la commune de grandes superficies qui ont parfois été accordées pour la réalisation d'un nombre limité d'habitations. De plus, elle est effrayée par le coût élevé des travaux d'aménagement des terrains, de l'élaboration et de la modification du PLU.

- Madame LEROUX BURNEL Véronique

- o une personne fait ressortir l'absence de délibération du conseil municipal pour la modification du PLU, le retrait d'une autorisation d'aménager un lotissement de 5 lots pour accorder l'emplacement à un seul acquéreur et qu'il ne sert à rien de modifier le PLU puisque le maire de la commune ne veille pas à son application.

- Monsieur SCOGNAMIGLIO Clément

Pour toutes ces observations voir l'annexe XXXIX – 11 pages

- Crouay :

- quatre personnes habitant CROUAY, proche du terrain de camping « Le Creulet » font ressortir les nombreuses nuisances supplémentaires qui vont apparaître avec le développement important envisagé du terrain de camping ainsi que la dévalorisation des habitations voisines.

- Madame AGRA,
- Madame Geneviève EBLINQ LANNOY,
- Monsieur et Madame PHILIBERT P.E.

- huit personnes, propriétaires au Creulet n'acceptent pas la modification du règlement de la zone N ainsi que le projet d'extension du camping du Creulet, impactant les riverains qui n'ont pas été consultés. (nombreuses nuisances en vue et perte financière sur les biens).

- Lettre signée par 8 personnes

Pour toutes ces observations voir l'annexe XXXX – 7 pages

- Sainte Honorine des Pertes :

- les 18 observations suivantes ont été rédigées par des personnes propriétaires de terrains sur le territoire communal, elles sont étonnées que leurs parcelles ne soient pas ou ne soient plus constructibles après la révision de la carte communale. Elles demandent que leurs terrains deviennent ou redeviennent constructibles. (Annexe XXXXI : plan communal avec emplacement des parcelles et numéros des observations).

- N° 1 – parcelle n° 56 de Monsieur GARNIER Michel
- N° 2 – parcelle n° AH 150 de Monsieur BROGGI Ulysse
- N° 3 – parcelles n° 25 et 129 de Monsieur GROULT Yannick
- N° 4 – parcelle n° B 102 de Monsieur et Madame LOUIS Daniel
- N° 5 – parcelle n° ? de Monsieur GARCIA Julien
- N° 6 – parcelles n° 145-147 et 149 de Monsieur MOLICARD Julien
- N° 7 – parcelles n° AH 41 et AH 151 de Monsieur BROGGI Patrick
- N° 18 - parcelle AH 24 de Madame HARDELAY Pascaline
- N° 8 – parcelle AC 142 et 144 de Monsieur LEYET Bernard
- N° 9 – parcelle n° 146 de Monsieur et Madame BERNIER
- N° 10 – parcelle n° 133 de Monsieur COQUEREL Pascal
- N° 11 – parcelle n° AB 16 ? de Monsieur ACQUART Patrice
- N° 12 – parcelles n° C 25 et 29 de SCI Pille Mache
- N° 13 – parcelle n° 31 de Monsieur LAMOTTE Pascal
- N° 14 – parcelle n° 140 ? de Monsieur CORNU Michel
- N° 15 – parcelle n° AD 119 de Monsieur THOMAS Richard
- N° 17 – parcelles n° 77-113-149 et 180 de Monsieur VALLY Laurent
- N° 19 – parcelle n° AB 83 de Monsieur BAUDA Alain

Demande d'autorisation pour stocker du matériel agricole :

- N° 16 – Parcelle n° 134 D de Monsieur DESPLANQUES Stéphane.

Pour toutes ces observations reçues sur le registre d'enquête voir l'annexe XXXXII page 1 à page 10.



- Lettres reçues :

- lettre de Monsieur Philippe DAGORN, Notaire du 24 mai 2017 concernant Monsieur DANIEL Louis – observation n° 4 (annexe 42 – page 11)
- lettre de Monsieur Daniel GORAND, avocat, du 29 mai 2017 concernant Monsieur Julien MOLICARD – observation n° 6 (annexe 42 – pages 12 et 13)
- lettre de Monsieur et Madame BERNIER du 29 août 2012- observation n° 9 (annexe 42 – pages 14 et 15)
- lettre de Monsieur Pascal COQUEREL du 19 mai 2017 – observation n° 10 (annexe 42 page 16)
- lettre de Monsieur Patrice ACQUART du 22 mai 2017 – observation n° 11 (annexe 42 page 17)
- lettre de SCI Pille Mache du 16 mai 2017- observation n° 12 (annexe 42 pages 18 et 19)

Ces observations du public ont été portées à la connaissance de Monsieur Michel FAUVEL, Vice-président de la communauté de communes Isigny – Omaha Intercom, en charge de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme. Cette opération a fait l'objet le vendredi 2 juin 2017, en mairie de Canchy – Calavados :

- d'une remise d'un procès-verbal de synthèse de toutes les observations reçues (Annexe XXXXIII – 2 pages),
- d'une remise de copies de toutes les observations reçues sur les registres ou par lettres,
- d'une invitation à produire dans un délai de 15 jours :
  - une réponse aux observations du public,
  - les mesures qui seront prises suite aux remarques des services de l'État et des personnes publiques associées.

La réponse de Monsieur FAUVEL Michel est parvenue au Commissaire enquêteur le 15 juin 2017 (Annexe XXXXIV – 9 pages).

**10.1 - Commune de La Cambe :**

- (1) – Deux personnes demandent que les terrains deviennent constructibles :
- parcelle de Madame LECUYER cadastrée ZA 46
  - parcelle de Madame HASLEBACHER cadastrée ZA 67

**Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :**

- parcelle de Madame LECUYER : le projet de modification de PLU ne peut avoir pour effet de réduire une zone agricole. L'autorité compétente ne peut donner une suite favorable à cette demande.
- parcelle de Madame HASLEBACHER : cette parcelle est classée en zone IN du PLU, zone de protection des sites et des paysages où les nouvelles constructions à usage d'habitations ne sont pas autorisées.

Position du Commissaire enquêteur :

Lors de sa permanence le Commissaire enquêteur a fait part à ces deux personnes de cette impossibilité de leur donner satisfaction.

- (2) Trois demandes de terrains en vue d'implanter une activité économique au sein de la zone 2 AUt ou sur les parcelles ZC 4 et 6 (zone Ap) - Demandes exprimées par les entreprises « La Cambe Matériaux » et « Travers Motoculture ».

Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :

- la zone 2 AUt est une zone d'urbanisation future bloquée dans le PLU opposable destinée à la réalisation d'hébergements collectifs à destination touristique. Pour être ouverte à l'urbanisation une modification du PLU doit être prescrite par délibération motivée de l'autorité compétente et si le projet (changement de vocation de la zone) ne remet pas en cause le PADD. Cette délibération n'ayant pas été prise pour la présente procédure de modification, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne peut se réaliser dans le cadre de la présente procédure. La création des ZA relève de la compétence intercommunale. Les besoins en surface d'accueil sont des enjeux intégrés à la réflexion en cours dans le cadre du PLUI.
- les parcelles ZC4 et ZC6 sont classées en zone Ap, zone de protection paysagère où aucune construction n'est autorisée. Ces demandes pourraient trouver satisfaction dans les zones U et 1AU actuelles du PLU, sous réserve que les activités projetées soient compatibles avec le caractère résidentiel des secteurs ou encore être traitées dans le cadre du futur PLUI.

Position du Commissaire enquêteur :

Je confirme les 3 réponses de Monsieur FAUVEL.

Toutefois, il serait souhaitable que les trois jeunes artisans, commerçants puissent s'implanter à La Cambe, en raison de la présence de leur clientèle située essentiellement à l'Est d'Isigny sur Mer.

**10.2 - Commune d'Isigny sur Mer :**

- (1) L'association Isigny-Grandcamp Environnement a formulé une requête en vue d'instaurer une limitation de la hauteur des constructions ou équipements des services publics ou d'intérêt général ou collectif à 60 mètres dans les zones A et N.

Réponse de Monsieur FAUVEL Michel:

Cette limitation n'étant pas abusive, la communauté de communes intègre cette limitation de hauteur des constructions, installations ou équipements des services publics ou d'intérêt général ou collectif à 60 mètres dans les zones A et N.



10.3 - Commune de Neuilly la Forêt :

(1) Monsieur FAUVEL Jean, Maire, souhaite interdire la suppression des limites communales.

Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :

S'il s'agit de protéger les limites naturelles du territoire communal (linéaire bocager) les haies bordant le territoire sont d'ores et déjà identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (ancien article L 123-1-5-7). Le propriétaire d'une haie identifiée, souhaitant modifier ou supprimer l'élément remarquable du paysage, doit faire une déclaration préalable en mairie et l'autorité compétente doit statuer sur cette demande (avis favorable, défavorable ou favorable sous certaines conditions). L'article 13 du règlement des zones concernées précise cette protection.

10.4- Commune d'Osmanville :

Aucune observation du public.

Modifications et changements susceptibles d'être apportés suite aux avis des Personnes Publiques Associées pour les communes de La Cambe, Isigny sur Mer, Neuilly la Forêt et Osmanville :

Réponse de Monsieur FAUVEL :

- Suite à l'avis de la CDPENAF :

Les critères d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité devront être réétudiés avant l'approbation afin de les rendre plus limitatifs, de justifier que ces critères ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, de préciser, le cas échéant, que les annexes ne pourront se transformer en nouveaux logements.

- Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados :

Comme pour l'avis précédent, les projets de modification seront revus afin de rendre plus limitatifs les conditions d'implantation des annexes et extensions.

Le Commissaire enquêteur prend acte des modifications qui seront apportées.

10.5 - Commune de Mosles :

(1) Monsieur VOUILLOUX demande si :

- les réalisations d'annexes et d'extensions de constructions en zones A et N sont réservées aux agriculteurs,

- les zones humides peuvent être révisées au cas par cas car selon la notice de présentation de la modification du PLU de Mosles un risque d'inondation existe pour la commune. La personne pré-citée atteste que depuis 16 ans de présence dans son habitation, elle n'a jamais constaté d'inondations. Cette affirmation dans un document d'urbanisme lui fait craindre une dévalorisation de son bien.

Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :

- Non, les annexes et extensions ne sont pas réservées aux agriculteurs. Il s'agit des annexes et extensions aux habitations.
- Les zones inondables ont été identifiées par la DREAL sur la base d'une analyse hydro-géomorphique des bassins versants croisée avec la cartographie des plus hautes eaux connues. Il est possible que la cartographie soit localement imprécise ou erronée. Les écarts sont fréquemment liés à l'imprécision topographique des documents utilisés. La DREAL peut être contactée pour lui fournir toute information objective et argumentée afin d'améliorer la qualité des données.

(2) Monsieur MUS, Maire de Mosles fait part de ses observations portant sur l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture du Calvados pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU, située à l'Est du bourg.

Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :

Le PLU a été approuvé avec un secteur 2 AU à l'Est de Mosles.

Techniquement, le classement en urbanisation future à plus long terme (2 AU) se justifiait au regard des réseaux et plus particulièrement de la qualité de l'eau potable (cf PADD du PLU et article R 151-20), ce qui n'est plus le cas pour la zone à l'Est du bourg de Mosles.

Position du Commissaire enquêteur :

Depuis près de 2 ans, le développement de la commune est fortement pénalisé et le maire ne peut répondre favorablement aux demandes de jeunes couples qui souhaitent s'implanter à Mosles. Devant cette situation qui risque de perdurer, je suis favorable à l'urbanisation de la zone 2 AU située à l'Est du bourg et à son classement en zone 1 AU.

(3) Madame LEROUX BURNEL s'inquiète de l'envolée des constructions sur le territoire communal et de la diminution des surfaces réservées à l'agriculture et dans la commune de grandes superficies ont parfois été accordées pour la réalisation d'un nombre limité d'habitations. Elle s'insurge contre le non respect d'un périmètre classé pour la protection de fermes dont l'architecture est protégée ainsi que du coût des travaux d'aménagement de terrains, de l'élaboration et de la modification du PLU.



Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :



- seules 5 constructions neuves ont été réalisées sur Mosles depuis 2009 (cf notice – page 9),
- la zone 2 AU a été programmée dans le cadre du PLU approuvé en 2008,
- ce secteur se situe à l'écart de tout siège et bâtiment agricole actif,
- une densité minimale de 10 logements à l'hectare est imposée dans le projet d'aménagement (cf OAP), conformément aux dispositions du SCOT en vigueur.

Avis du Commissaire enquêteur :

L'augmentation du parc immobilier a eu lieu entre 2006 et 2008. Le permis d'aménager le lotissement programmé à l'Ouest du bourg a été attaqué bloquant la principale opportunité de développement. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU située à l'Est du bourg permettrait d'offrir quelques terrains constructibles.

(4) Monsieur SCOGNAMIGLIO Clément fait ressortir l'absence de délibération du conseil municipal pour la modification du PLU, le retrait d'une autorisation d'aménager un lotissement de 5 lots pour accorder l'emplacement à un seul acquéreur et qu'il ne sert à rien d'établir une modification du PLU puisque le Maire de la commune ne veille pas à son application.

Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :

- sur sollicitation de la commune de Mosles, la communauté de commune de Trévières, compétente en matière d'urbanisme, a délibéré le 27 septembre 2016 pour procéder à la modification du PLU de Mosles. La compétence urbanisme étant désormais transférée aux communautés de communes, une délibération du conseil municipal n'est pas obligatoire.

Avis du Commissaire enquêteur :

- durant l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a pris connaissance de toutes les délibérations prises en vue de la modification des 6 PLU et de la révision de la carte communale. Le Commissaire enquêteur confirme que la délibération portant sur la modification du PLU de Mosles a bien été prise par le conseil communautaire de Trévières lors de sa réunion du 27 septembre 2016. Pour les communes de La Cambe, Isigny sur Mer, Osmanville, Neuilly la Forêt et Crouay la délibération a également été prise par la communauté de communes compétente.

## 10.6 - Commune de Crouay :

(1) Madame AGRA et EBLING-LANNOY ainsi que Monsieur et Madame PHILIBERT, quatre habitants du Creulet, proches du terrain de camping font état des nuisances actuelles provenant des occupants du terrain et de leur multiplication certaine en cas d'agrandissement (piscine, aire de jeux, petite restauration, passer de 3 à 50 mobil-homes) et de la perte de la valeur de leur patrimoine immobilier.

### Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :

- les nuisances actuelles relevées par les riverains sont : déjections canines, vacanciers qui cherchent leur route, bruit de l'activité agricole en place,
- les déjections canines peuvent être le fait d'autres propriétaires de chiens que des personnes séjournant au camping. On peut s'interroger sur la nuisance engendrée par quelqu'un cherchant sa route, alors que par ailleurs de plus en plus de personnes disposent d'un GPS,
- l'activité laitière risque quant à elle de cesser,
- par ailleurs, l'activité camping devra nécessairement respecter les normes notamment en termes de bruit,
- le projet envisagé vise une labellisation 2 ou 3 étoiles, ce qui impose un projet qualitatif, et non dévalorisant pour le bâti voisin.


(2) Monsieur et Madame CHASTANG-AGRA, Monsieur et Madame LANNOY-EBLING, Monsieur et Madame PHILIBERT, Monsieur et Madame COTIN

Huit habitants ont également adressé une lettre faisant ressortir les nuisances de tous ordres, l'impact sur l'environnement, la perte financière etc... Ces personnes demandent également de ne pas modifier le règlement du PLU de la zone N.

### Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :

- parmi ces huit habitants se retrouvent les personnes des familles ci-dessus qui font état des mêmes remarques et s'inquiètent des potentielles nuisances que pourraient engendrer le développement du camping,
- le camping fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme tenant compte notamment des problématiques de réseaux. La gestion des déchets sera assurée par la collectivité compétente, qui dispose également du pouvoir de police,



- 
- en ce qui concerne le maintien des règles de la zone N, l'ajustement du règlement est nécessaire au regard de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme. A défaut, les habitations ne pourront plus être étendues ou disposer de nouvelles annexes,
  - la jurisprudence tolère des extensions de l'ordre de 30% (au-delà, on ne parle plus d'extension), ce que prévoit le règlement proposé. Ce dernier propose également une proposition d'extension supérieure pour les « petites » habitations, de moins de 115 m<sup>2</sup> dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher,
  - ces dispositions visent à conserver le caractère naturel dans lequel les extensions des habitations doivent s'inscrire,
  - concernant les distances d'implantation, elles sont maintenues en zone N pour les habitations,
  - les annexes qui abritaient des animaux devaient s'implanter à 3 mètres. Cette distance a été retenue par les élus pour les annexes de tout type aux habitations, en harmonie avec la zone agricole.

Position du Commissaire enquêteur :

- avec l'extension du terrain de camping, les nuisances seront-elles plus nombreuses et plus variées qu'actuellement ? Difficile de se projeter dans le futur. Toutefois, l'extension prévue sera accompagnée de mesures appropriées pour obtenir une labellisation 2 ou 3 étoiles. Le projet devra être au départ de qualité, puis ensuite, dès efforts qualitatifs devront être faits pour conserver ce label,
- en ce qui concerne la modification du règlement du PLU en zone A et N, cette dernière est nécessaire afin de permettre l'évolution du bâti en milieu rural dans la perspective notamment de maintenir la population locale.

Modifications et changements susceptibles d'être apportés suite aux avis des Personnes Publiques Associées pour les communes de Crouay et de Mosles :

Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :

- suite à l'avis de la CDPENAF concernant le camping de Crouay :

On notera que la CDPENAF considère bien que le secteur est de taille et de capacité d'accueil limitées (donc en termes de superficie, d'accueil de constructions),

La CDPENAF considère que ce STECAL ne permet pas le maintien du caractère agricole de la zone. Or, il s'agit là du propre de la création d'un STECAL qui vise à délimiter dans les zones Agricoles et Naturelles, des secteurs où des constructions sont notamment possibles.

L'article L 151-13 demande que le règlement précise un certain nombre de conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole. Ces conditions ont été définies (hauteur, implantation ...)

Concernant les extensions et annexes aux habitations prévues dans les PLU de Crouay et de Mosles :

On notera l'avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations de la commission.

Il est relevé l'absence de justifications.

Le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-13 ne demande pas de justifier, mais de préciser des éléments de réglementation : *« il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »*.

Il est noté l'absence de densité.

Comme il est noté dans la notice : *« les articles du règlement du PLU permettent de régir l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions. Le cumul de ces différentes règles de construction induit une densité d'urbanisation. Les conditions de densité demandées à l'article L.151-12 se trouvent donc définies par la combinaison des autres conditions fixées, en matière d'implantation, de hauteur, d'emprise. »*

Il est stipulé qu'il n'est pas écrit que les annexes ne se transformeront pas en nouveaux logements à la date d'approbation du PLU.

En vertu de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, seuls les bâtiments désignés en zone N et A peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Les présentes modifications ne visent pas à permettre le changement de destination. Aucun nouveau bâtiment en zone A et N n'a été identifié.

Pour mémoire, en application de l'article R.411-14, *« les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. »*

#### Avis de la Chambre d'Agriculture :

Concernant le projet de camping, il s'agit du choix du propriétaire, qui compte tenu des difficultés économiques de l'activité d'élevage, envisage une réorientation de son activité, ou plutôt d'une affirmation de tourner vers le tourisme. Ce choix peut-être respecté.



Il n'est pas aujourd'hui question de transmission de l'exploitation. Les surfaces concernées par le projet de camping restent de taille modérée. Les autres terres agricoles proches, si elles devaient ne plus être exploitées par l'actuel propriétaire, restent exploitables de par une continuité conservée à l'Ouest. Elles pourront à défaut être exploitées à partir d'autres sièges et bâtiments. En outre, il s'agit essentiellement de mobil-homes, qui ne constituent pas des constructions « en dur ». Un retour à l'état initial peut aussi être envisagé...

Aussi, en termes d'épandages, le propriétaire du camping doit être conscient qu'il reculera du fait de son activité de tourisme la possibilité d'épandage à l'Ouest (terrains lui appartenant). Au Nord, des habitations sont présentes ; les plans d'épandage seront peu affectés.

Concernant la proximité des habitations au Nord de la zone, elles sont déjà concernées par l'activité du camping. Quelles sont les preuves qu'un camping apporte plus de nuisances qu'une exploitation agricole ? Les machines agricoles et les animaux (si maintien souhaité d'une activité d'élevage) peuvent aussi être bruyants.

Concernant l'évolution du trafic, le site du projet est bordé par 2 départementales, au Nord et à l'Est. Ces dernières ne sont pas réservées aux exploitants agricoles.

Concernant l'ampleur du projet, il s'inscrit dans une superficie relativement modérée. La notice précise qu'il existe d'autres campings, mais essentiellement sur le littoral. Une autre modalité d'accueil, pour une autre clientèle est possible. La fréquentation d'un camping, et sa rentabilité, dépend aussi de l'investissement de son gérant ainsi que des prestations offertes.

#### 10.7- Commune de Sainte Honorine des Pertes :

Les 18 observations suivantes concernent des personnes propriétaires de parcelles demandant que celles-ci soient classées constructibles ou restent constructibles (voir plan joint avec emplacement des parcelles et numéros des observations).

Observations n° 1 de Monsieur GARNIER Michel - n° 2 de Monsieur BROGGI Ulysse - n° 3 de Monsieur GROULT Yannick - n° 4 de Monsieur LOUIS Daniel - n° 5 de Monsieur GARCIA Julien - n° 6 de Monsieur MOLICARD Julien - n° 7 de Monsieur BROGGI Patrick - n° 18 de Madame HARDELAY Pascaline - n° 8 de Monsieur LEYET Bernard - n° 9 de Monsieur BERNIER - n° 10 de Monsieur COQUEREL Pascal - n° 11 de Monsieur ACQUART Patrice - n° 12 de SCI PILLE MACHE - n° 13 de Monsieur LAMOTTE Pascal - n° 14 de Monsieur CORNU Michel - n° 15 de Monsieur THOMAS Michel - n° 17 de Monsieur VALLY - n° 19 de Monsieur BAUDA Alain.

Demande de stockage de matériel agricole - Observation n° 16 de Monsieur DESPLANQUES Stéphane.

Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :



Suite aux réunions de travail réalisées avec les services de l'Etat, le nombre de parcelles constructibles a diminué par rapport à la carte communale actuellement en vigueur.

En effet, la commune de Sainte Honorine des Pertes est une commune qui est soumise aux dispositions de la Loi Littoral qui prévoient que :

- « I. *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...)*

- II. *L'extension limitée à l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...)*

- III. *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. »*

Par conséquent, la collectivité n'a pas le choix de réduire le nombre de parcelles constructibles au regard des dispositions de la Loi Littoral. Isigny-Omaha Intercom ne peut donc pas répondre favorablement aux demandes de constructibilité du public, le risque étant d'avoir un contrôle de légalité des services de l'Etat négatif empêchant l'approbation de la révision de la carte communale.

Position du Commissaire enquêteur :

- pris note de la réponse de Monsieur FAUVEL.

Le commissaire enquêteur aurait souhaité émettre un avis favorable pour quelques personnes qui ont demandé que leur terrain soit rendu constructible pour leurs besoins professionnels et la survie de leur entreprise.

Ce souhait est aussi l'un des objectifs de la révision de la carte communale (cf rapport de présentation – page 87).



Modification et changements susceptibles d'être apportés suite à l'avis des PPA :

Réponse de Monsieur FAUVEL Michel :

Au conseil départemental du Calvados :

Le projet de révision de la carte communale intègrera les prescriptions et recommandations en vue de l'approbation.

A la Chambre d'Agriculture du Calvados :

Le projet de révision de la carte communale apportera les justifications nécessaires au projet.

## **XI – COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

L'enquête publique, importante en nombre de communes concernées par une modification ou une révision d'un document d'urbanisme, s'est déroulée normalement, dans de bonnes conditions, avec une forte participation du public venu se renseigner sur les projets présentés à l'enquête, notamment pour Sainte Honorine des Pertes.

Pour les quatre communes situées à l'Ouest de l'Intercom, les personnes étaient dans l'ensemble satisfaites des projets proposés. En ce qui concerne les trois communes situées à l'Est de l'Intercom, les personnes étaient souvent mécontentes des projets présentés. Les nombreuses observations reçues confirment cette insatisfaction.

Les modalités de mise en œuvre de cette enquête ont été bien préparées et sa durée - 33 jours - était suffisante.

L'article 7 de l'arrêté d'enquête prévoit que le public pourra consulter le rapport du Commissaire enquêteur, au siège d'Isigny-Omaha Intercom. A la demande de plusieurs maires et de très nombreuses personnes venues se renseigner et concernées par le devenir de leurs parcelles, le Commissaire enquêteur a décidé de rendre destinataires du rapport d'enquête les sept maires concernés comme c'est le cas dans la très grande majorité des enquêtes publiques.

Les personnes rencontrées souhaitent pouvoir prendre connaissance de la suite donnée à leurs demandes à la mairie de leur domicile et non pas au siège de la communauté de communes.

Chargé d'une mission de service public, c'est en toute indépendance que j'ai conduit cette enquête. Je me suis employé durant cette période à écouter le maître d'ouvrage du projet ainsi que le public.

Le Commissaire enquêteur estimant avoir dirigé cette enquête dans le respect de la loi doit maintenant émettre son point de vue personnel sur les avantages et les inconvénients des projets pris dans leur globalité.

Ce sont les « conclusions motivées et l'avis » du Commissaire enquêteur joints au présent rapport.

Fait à ST-JEAN-DES-BAISANTS

Le 28 juin 2017

Pierre GUERIN

Commissaire Enquêteur

Les conclusions du Commissaire Enquêteur sont consignées dans un document séparé (cf décret 85.453 – Art.20 du 23 avril 1985 + Art R 123-19 du code de l'environnement)





# 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

