

# DÉPARTEMENT DU CALVADOS

## Communauté de communes du Pays de Honfleur

### Conclusions et avis motivé

du commissaire enquêteur  
sur le déroulement de l'enquête et examen des observations recueillies

Enquête publique du 27 mai au 28 juin 2016

### Modification du PLUi

#### Référence :

- Décision TA de Caen: E16000036/14 du 21 avril 2016.
- Arrêté n°CCPH/91 de mise à l'enquête publique du 19 avril 2016
- Arrêté n° CCPH/92 prescrivant l'enquête publique du 9 mai 2016

Commissaire enquêteur

Rémi de la Porte des Vaux

---

Enquête publique du 27 mai au 28 juin 2016

Relative à la modification du PLU intercommunal de la communauté de commune du pays de Honfleur (CCPH).

Décision TA de Caen n° E16000036/14 du 21 avril 2016

Arrêté CCPH/91 de mise à enquête publique du 19 avril 2016

Arrêté CCPH/92 prescrivant l'enquête publique du 9mai 2016

## **1 Introduction**

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport qui précède, l'enquête publique était relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur (CCPH).

Elle s'est déroulée du 27 mai au 28 juin 2016.

## **2 Le projet**

Cette modification a pour principal objet (voir §1.3 du rapport):

### **2.1 Ablon : Modification du règlement de la zone UH (site de la Nobel)**

L'objectif de cette modification est de permettre, voire d'encourager une opération de reconquête du site industriel aujourd'hui rendue difficile par le document de planification, sans assouplir le cadre réglementaire mais l'adapter à la réalité et l'état des lieux.

### **2.2 Correction de diverses erreurs graphiques**

#### **2.2.1 Honfleur : Modification de zones en secteur sauvegardé**

Certaines parcelles du centre d'Honfleur ont été incluses dans le Secteur Sauvegardé alors qu'elles ne font pas partie du contenu des plans de sauvegarde.

Afin de faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme, il est proposé que ces parcelles réintègrent une zone du PLUi et disposant d'un règlement. Il est donc proposé qu'elles soient rattachées aux zones UA et UB limitrophes.

#### **2.2.2 Pennedepie : changement de zone Nh en zone A**

Deux parcelles, l'une correspondant à une exploitation agricole l'autre à un centre équestre reconnus sont classés sur le plan en zone Nh à vocation d'habitation.

Pour le bon entretien des exploitations, ces parcelles doivent se situer en zone A, réservée aux activités agricoles.

#### **2.2.3 Pennedepie : suppression d'une haie inexistante**

Une haie, apparaissant sur le P.L.Ui sur la commune de Pennedepie est inexistante.

Afin d'éviter les erreurs lors de l'instruction des dossiers d'urbanisme, il est proposé que le dessin soit rectifié.

#### **2.2.4 Fourneville : changement d'une zone N en A**

Des terrains supportant une exploitation agricole sont classifiés en zone Nh mais ne contiennent pas de construction à vocation d'habitation. Leur classement en secteur Nh est donc inapproprié.

Les terrains sont reclasés en zone A.

#### **2.2.5 Saint Gatien des Bois : changement de zone a en zone N**

Le contour de la zone N n'a pas pris en compte toute la zone.

Il est proposé que celui-ci soit étendu afin d'intégrer tous les espaces naturels.

## **3 Conclusions**

Les conclusions de ce rapport s'appuient sur:

- L'examen du dossier soumis à l'enquête,

- Les entretiens avec Mrs Mazzoleni Directeur de la CCPH, Mr Naviaux, élu, président de la commission urbanisme et Mme Gaouyer chef du Service Urbanisme,
- Ma visite du site du mardi 24 mai 2016,
- Les observations rédigées dans les registres d'enquêtes, déposées par courrier ou par mail,
- Mes propres réflexions et observations sur le terrain et l'analyse des réponses du maître d'ouvrage à mon mémoire en réponse (voir §4 du rapport),

Considérant:

- le bon déroulement de l'enquête,
- la publicité réalisée conformément et dans les délais prévus par la réglementation (au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours suivants son ouverture) puisque l'annonce de l'enquête publique est parue dans deux journaux régionaux:  
*Ouest France des 12 mai et 2 juin et le Pays d'Auge des 13 et 31 mai et 2016* (annexe 2).
- l'affichage réalisé dans l'ensemble des 13 communes de la CCPH sous forme d'affiche réglementaires,
- l'annonce de l'enquête publique dans les pages « Honfleur Info » du pays d'Auge et de Ouest France du 30 mai 2016.
- la rédaction par un journaliste d'un article concernant l'enquête publique « Avis sur le PLUi » dans les pages Honfleur de OF du 1<sup>er</sup> juin.
- la mise en ligne sur le site internet de la CCPH : <http://www.ccph.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal>
- la bonne qualité du dossier soumis à enquête permettant de bien appréhender le projet qui comporte tous les éléments imposés par la réglementation,
- la qualité des réponses aux observations formulées suite à mon mémoire en réponse,

Concernant les modifications proposées à Honfleur et dans les communes de Fourneville, Pennedepie et Saint Gatien, il s'agit de corriger des erreurs non détectées lors de l'élaboration du PLUi. Ces modifications qui me semblent de bon sens n'appellent pas de remarques de ma part à l'exception de 2 d'entre elles qui ont généré une observation (observation n°1 à Pennedepie et mail n°1) et qui font l'objet de mes recommandations n°2 et 3 plus bas.

Les modifications proposées à Ablon sur le site de la Nobel quant à elles me semblent justifiées et même souhaitables pour les raisons suivantes :

1/Mes discussions avec le maître d'ouvrage, l'architecte de KLP Industrie, mes visites du site et même mes discussions avec les personnes qui sont venues me voir, dont pratiquement aucune n'était opposées au projet en lui-même (à l'exception de l'observation n°1 à St Gatien) m'ont convaincu que rendre réellement possible la réhabilitation des 5.2ha actuellement en UH va dans le sens de l'intérêt général.

En effet, dans l'état actuel du site, 2 solutions, à mon avis, se présentent :

1/Ne rien faire et laisser le site se dégrader progressivement sans que les problèmes de pollution soulevés dans le courrier n°2 et par le SCOT (voir rapport plus haut) ne soient traités.

Cette solution imposerait d'interdire tout accès à la zone en raison du danger éventuel de pollution, du risque que présentent certains bâtiments dans un état tel qu'ils menacent de s'écrouler, et la friche se dégraderait d'année en année sans profiter à la société.

2/Permettre les modifications objet de l'enquête, en particulier la destruction reconstruction, la modification des quelques points du règlement et du rapport de présentation pour rendre viable la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain déjà inscrite dans le PLUi et dans le SCOT.

En effet, mes visites sur le site m'ont permis de constater l'état de délabrement de la majorité des bâtiments (voir photos ci-dessous) qui à mon avis ne rend plus envisageable leur restauration.



Comme me l'a dit une personne, « *mieux vaut réhabiliter des surfaces déjà construites, quitte à reconstruire, plutôt que de consommer des terrains agricoles pour répondre aux besoins* ».

De plus, cette solution irai dans le sens des orientations nationales, en particulier du Grenelle de l'environnement qui favorise la reconquête des friches industrielles.

En effet on peut citer une note de l'**ADEME** / Ministère en charge de l'environnement parue en juin 2009. Revu en 2011. Version 2013 :

*« Au cœur de nos villes, de nombreux sites ayant accueilli par le passé des activités industrielles se retrouvent parfois à l'état de friches polluées. Les nécessités d'une reconquête de ces espaces urbains dégradés se trouvent aujourd'hui renforcées par les objectifs de mutation environnementale définis par le Grenelle Environnement. La reconquête de ce foncier contraint est un enjeu majeur de la recomposition des fonctionnalités et des paysages urbains. Elle permet de traiter une situation dégradée d'ilots délaissés qui déstructurent l'espace urbain et de regagner ces espaces qui bénéficient souvent d'une situation géographique propice aux opérations d'aménagement maîtrisé. Cette reconquête participe ainsi très directement à la lutte contre l'étalement urbain, contre le réchauffement climatique et de manière globale aux démarches de développement durable des villes. »*

Enfin, en facilitant la reconquête de la friche industrielle de « la Dynamiterie » à Ablon, c'est-à-dire en permettant la modification proposée, tout projet d'urbanisation imposera une expertise et une action éventuelle en dépollution à la mesure de l'usage proposé (voir B page 18 du rapport plus haut)

Ma conviction est donc que la solution qui va le plus dans le sens de l'intérêt général est cette dernière.

Pour toutes ces raisons,

**J'émet un avis favorable à la modification du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur**

En plus de respecter les recommandations concernant le plan de circulation, la conservation de certains bâtiments remarquables, d'ailleurs prévus dans le projet, et la réserve du SCOT (voir §1.7 du rapport),

**Cet avis favorable est accompagné de  
1 réserve et de 3 recommandations:**

**Réserves:**

**Réserve n°1:** (rapport §4-A page 17 et 18)

Comme le propose la CCPH et en application de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, insérer au règlement dans l'article 2 de la zone UH deux dispositifs permettant d'appréhender le site dans sa globalité et d'annihiler le risque de friche résiduelle :

- Soumettre la zone UH à une opération d'ensemble portant sur sa totalité,
- conditionner dans le règlement de la zone UH, toute autorisation d'urbanisme à la démolition de l'ensemble des bâtiments, à l'exception de ceux devant faire l'objet d'une réhabilitation/reconversion dûment identifiés.

**Recommendations:**

**Recommandation n°1** (rapport §1-6-B page 9)

B/ Le projet de modification fait plusieurs fois référence à des articles du Code de l'Urbanisme (CU) aussi bien dans le préambule et le dossier que dans les propositions de modifications du règlement de la zone UH et celles concernant le rapport de présentation.

Or le CU a été recodifié « à droit constant » avec entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il me semble utile d'utiliser la nouvelle numérotation dans les modifications prévues, en attendant une future révision générale du PLUi.

En effet, si la nouvelle codification est indiquée dans le préambule (page 4) et le rapport (page 6), elle ne l'est pas pour toutes les références à des articles du CU.

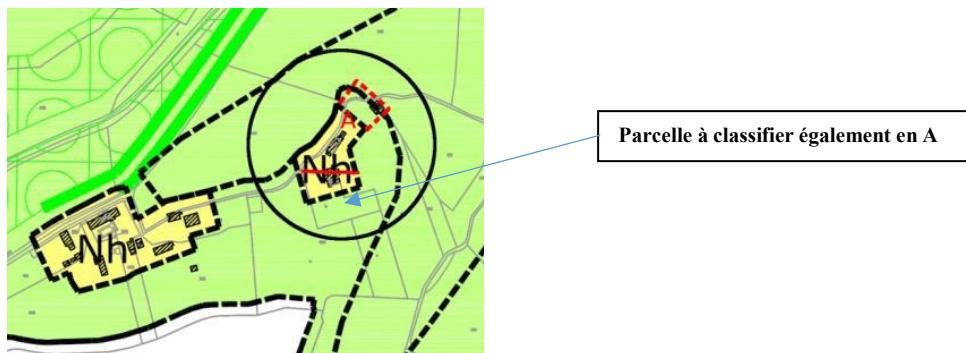
Page 12 §f, il est fait référence à l'article L146.41 qui est depuis janvier l'article L121-12,

Les propositions de modification du rapport de présentation font référence :

- Page 227 à l'article R111-21 qui est depuis le 1<sup>er</sup> janvier l'article R111-27,
- Page 259 à l'article R125-5 qui est depuis le 1<sup>er</sup> janvier l'article R151-18.

**Recommandation n°2** (Rapport page 23)

En réponse à l'observation de M. Tremblé concernant la parcelle à Pennedepie et afin de lui permettre de faire évoluer son exploitation, modifier les zones Nh et N et classer la parcelle, dans sa totalité, en zone A (agricole).

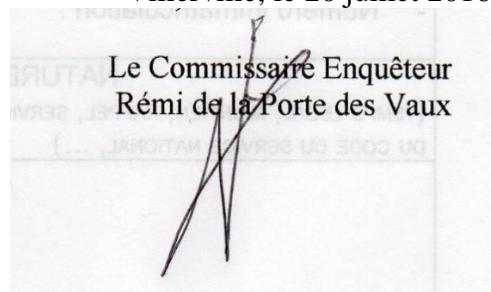


### **Recommandation n°3** (rapport page 27)

En réponse à l'observation de Mr Lalaz, président de l'association « Honfleur un patrimoine pour demain » Classifier la parcelle 643, mise semble-t-il par erreur en secteur sauvegardé, en zone UB et non en zone UA (voir 1.4.2 du rapport et mail n°1).

Villerville, le 20 juillet 2016

Le Commissaire Enquêteur  
Rémi de la Porte des Vaux



# DÉPARTEMENT DU CALVADOS

## Communauté de communes du Pays de Honfleur

### Annexes

Enquête publique du 27 mai au 28 juin 2016

### Modification du PLUi

Annexe 1 : Arrêtés d'ouverture de l'enquête : CCPH/n°91 et 92

Annexe 2 : Parutions dans la presse

Annexe 3 : Constats d'affichage

Annexe 4 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 5 : Registre d'enquête

1/Fourneville

2/Pennedepie

3/CCPH

4/Ablon

5/Saint Gatien

6/Honfleur

Annexe 6 : Courriers

Référence :

- Décision TA de Caen: E16000036/14 du 21 avril 2016.
- Arrêté CCPH/91 de mise à l'enquête publique du 19 avril 2016
- Arrêté CCPH/92 prescrivant l'enquête publique du 9 mai 2016

Commissaire enquêteur  
Rémi de la Porte des Vaux

## Annexe 1 : Arrêtés d'ouverture de l'enquête CCPH/n°91

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR
ARRETE N°CCPH / 54 PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LE PRESIDENT,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L-153-37 ; L-153-40 à L-153-43 ; L-153-45 et L-153-47 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30/01/2008 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 09/12/2013 ayant arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20/11/2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il est souhaitable de procéder à la modification du règlement d'une zone UH, sur la commune d'Ablon y afférant ;

Considérant que le règlement présente des erreurs matérielles et des confusions dans la rédaction ainsi que le zonage et qu'il convient de clarifier pour sécuriser la délivrance des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.
- Réduire l'espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière.
- Réduire une protection délivrée en raison de risques de nature, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux aquatiques ou d'une évolution de nature à induced de ces risques de nuisances.
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans son état actuel, suivant sa évolution, peut se convertir à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Considérant que les objectifs de cette modification s'inscrivent dans le PADU du PLUi en vigueur et répondent à cette démarche générale définie dans son préambule qui consiste à « maîtriser et organiser l'urbanisation du territoire ; protéger l'environnement bâti et naturel, les paysages et le littoral ; assurer l'attractivité et le dynamisme du territoire ».

### ARRETE :

**Article 1<sup>e</sup>**  
Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vue de permettre de réaliser les objectifs suivants :

1. Clarifier et faire évoluer la zone UH, correspondant au site de la Nobel sur la commune d'Ablon, afin de permettre une opération de renouvellement urbain : rectification de l'écriture réglementaire de cette zone UH, sans remettre en cause, ni les limites de zonage, ni les objectifs chiffrés en matière de logements ;

2. Rectifier certaines erreurs matérielles (réductionnelles et graphiques) dans la rédaction du règlement et sur le plan de zonage ;

**Article 2**  
Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) pour avis avant le début de l'enquête publique.

**Article 3**  
Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLUi auquel sera joint, le cas échéant, les avis des P.P.A.

**Article 4**  
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification N°1, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

**Article 5**  
Une concertation sera mise en œuvre, par le biais de la mise à disposition du public de registres pour y consigner des observations.

Disponibilité des registres dans les mairies de ABLON, de HONFLEUR (pour HONFLEUR et VASOUY), de CRICQUEBOUEF, de SAINT-GATIEN DES BOIS, d'EQUEMAUVILLE, de GONNEVILLE SUR HONFLEUR, de BARNEVILLE LA BERTRAN, de GENNEVILLE, du TILLE EN AUGE, de LA RIVIERE SAINT-SAUVEUR, de PENNEDIEUPE, de FOURNEVILLE, de QUETEVILLE et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur, jours et heures habituels d'ouverture des mairies et de la CCPH.

**Article 6**  
Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes du Pays de Honfleur et dans les Mairies durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à HONFLEUR, le 19/04/2016



## CCPH/n°92

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR
ARRETE N°CCPH / 54 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LE PRESIDENT,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R. 123-19 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et R. 123-1 et suivants ;

Vu la loi n° 78-733 du 17 juillet 1978 modifiant diverses mesures d'identification des relations entre l'Etat et les collectivités et diverses dispositions fiscales administratives, sociale et fiscale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20/11/2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'arrêté CCPH / 91 en date du 19/04/2016 prescrivant la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la décision en date du 11/04/2016 de la Présidente du Tribunal Administratif du Calvados désignant Monsieur DE LA PORTE DES VAUX Rémi en qualité de Commissaire Enquêteur honoraire ; et Monsieur GENNE Michel en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant ;

Vu les pièces de dossier annexes à enquête publique ;

**ARTERE :**

**Article 1<sup>e</sup>**  
Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU intercommunal arrêté par la Communauté de Communes du Pays de Honfleur pour une durée de 4 semaines du 27/05/2016 au 21/06/2016.

**Article 2**  
Monsieur DE LA PORTE DES VAUX Rémi, directeur régional France Télécom, a laissé, à ladisposé en qualité de Commissaire Enquêteur honoraire et Monsieur GENNE Michel, membre préoccupé du tribunal public à la retraite, à été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant par M. Le Président du Tribunal Administratif du Calvados.

**Article 3**  
Le dossier de projet de modification N°1 PLU intercommunal et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'enregistre d'enquête à Honfleur sont misés, tout et jusqu'à ce que le Commissaire Enquêteur appuie par M. Le Président du Tribunal Administratif du Calvados.

**Article 4**  
Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet du département du Calvados et au Président du Tribunal Administratif du Calvados.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les mairies concernées par la modification (Fourneville, Pennedieupe, Ablon, Saint-Gatien-des-Bois, Equemauville, Gonnehville, Barneville-la-Bertran, Gennevilliers, Quetteville et Honfleur) et au Commissaire Enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, toutes conclusions motivées.

**Article 5**  
A l'issue du délai de enquête prévu à l'article 1<sup>e</sup>, les registres seront clés en vigueur par le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur qui transmettra dans les 24 heures au Commissaire Enquêteur les observations et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur honoraire. Le Commissaire Enquêteur honoraire disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, toutes conclusions motivées.

**Article 6**  
Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet du département du Calvados et au Président du Tribunal Administratif du Calvados.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les mairies concernées par la modification (Fourneville, Pennedieupe, Ablon, Saint-Gatien-des-Bois, Equemauville, Gonnehville, Barneville-la-Bertran, Gennevilliers, Quetteville et Honfleur) et au Commissaire Enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, toutes conclusions motivées.

**Article 7<sup>e</sup>**  
Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès du Service Urbanisme de la CCPH.

**Article 8**  
La modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire.

**Article 9**  
Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès du Service Urbanisme de la CCPH.

**Article 10**  
Fait à HONFLEUR, le 09/05/2016

Certificat établi par le Commissaire Enquêteur honoraire :  
de la réception en Sous-Prefecture le : 17 MAI 2016  
de la publication le :

Recueil de documents et d'informations :  
État de l'arrondissement de Honfleur : 17/05/2016  
Date de réception préfecture : 17/05/2016

Recueil de documents et d'informations :  
État de l'arrondissement de Honfleur : 17/05/2016  
Date de réception préfecture : 17/05/2016

Enquête publique du 27 mai au 28 juin 2016  
Relative à la modification du PLU intercommunal de la communauté de commune du pays de Honfleur (CCPH).  
Décision TA de Caen n° E16000036/14 du 21 avril 2016  
Arrêté CCPH/91 de mise à enquête publique du 19 avril 2016  
Arrêté CCPH/92 prescrivant l'enquête publique du 9mai 2016

## Annexe 2 : Parutions presse

35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE  
SAS au capital de 480.000 - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z  
BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009  
[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) <http://www.medialex.fr>

De la part de : <b>Peggy CLAUDIN</b>	DESTINATAIRE : <b>COMMUNAUTE DE COMMUNES</b>
Date et heure d'envoie : <b>19/05/2016 12:08:31</b>	Votre référence :
Nombre de pages transmises : <b>1 (dont celle-ci)</b>	Numéro d'ordre : <b>71389448</b>

---

**ATTESTATION DE PARUTION**  
(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000 , représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclenons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS  
MODIFICATION N°1 DU PLU  
CC HONFLEUR**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(s) et à(ja)x la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

<b>OUEST-FRANCE</b>	<b>CALVADOS</b>	<b>Le 12/05/2016</b>
<b>LE PAYS D'AUGE</b>	<b>CALVADOS</b>	<b>Le 13/05/2016</b>

Olivier COLIN  
Directeur

*Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.*

35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE  
SAS au capital de 480.000 - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z  
BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009  
[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) <http://www.medialex.fr>

De la part de : <b>ELODIE GODET</b>	DESTINATAIRE : <b>COMMUNAUTE DE COMMUNES</b>
Date et heure d'envoi : <b>26/05/2016 09:34:11</b>	Votre référence :
Nombre de pages transmises : <b>1 (dont celle-ci)</b>	Numéro d'ordre : <b>71398036</b>

---

**ATTESTATION DE PARUTION**  
(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000 , représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclenons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE - 2EME AVIS  
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU**

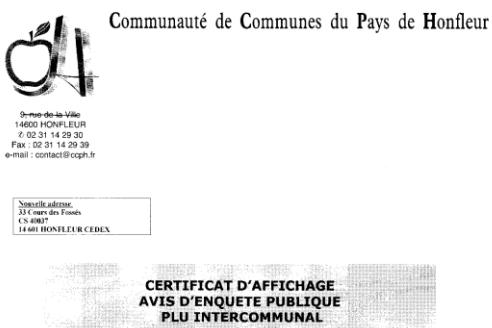
Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(s) et à(ja)x la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

<b>LE PAYS D'AUGE</b>	<b>CALVADOS</b>	<b>Le 31/05/2016</b>
<b>OUEST-FRANCE</b>	<b>CALVADOS</b>	<b>Le 02/06/2016</b>

Olivier COLIN  
Directeur

*Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.*

## Annexe 3: Constats d'affichage



JE SOUSSIGNE Sylvain NAVIAUX, agissant en qualité de Président de la Commission Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur,

ATTESTE que les avis d'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU intercommunal ont bien été affichés dans l'ensemble des mairies de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur.

Fait pour valoir ce que de droit.

Honfleur, le 28 juin 2016.

Sylvain NAVIAUX  
Président  
de la Commission Urbanisme

Ablon / Barneville-la-Bertran / Cinqcaouef / Esquermes / Fourmeville / Gammeville / Gonnelles-sur-Honfleur  
Honfleur-Vieux / Permedupe / Quemene / la Rivière-Saint-Sauveur / Saint-Gatien-des-Bois / le Thel-en-Auge

Enquête publique du 27 mai au 28 juin 2016

Relative à la modification du PLU intercommunal de la communauté de commune du pays de Honfleur (CCPH).

Décision TA de Caen n° E16000036/14 du 21 avril 2016

Arrêté CCPH/91 de mise à enquête publique du 19 avril 2016

Arrêté CCPH/92 prescrivant l'enquête publique du 9mai 2016

## Annexe 4: Procès-verbal de synthèse

Rémi de la Porte des Vaux  
 Commissaire enquêteur  
 Mail : remi.delaporte@orange.fr

Madame Anne Gaouyer  
 Responsable service urbanisme  
 CCPH  
 33, cour des Fossés  
 14600 Honfleur

Villerville, le 30 juin 2016

Objet: Procès verbal de synthèse concernant l'enquête publique « modification n°1 du PLUi de la CCPH »

Madame,

Conformément à la réglementation relative à l'enquête publique « Modification n°1 du PLUi de la CCPH » il m'appartient de vous notifier les questions qu'appelle votre dossier.

La réglementation postule également que la réponse (à ce courrier et au précédent) doit me parvenir sous quinzaine.

Après un premier envoi le 25 juin, je vous prie de bien vouloir trouver les observations, courriers ou mail relatives à votre projet qui me sont parvenus depuis cette date.

J'envoie également ce courrier à Mr Mazzoleni.

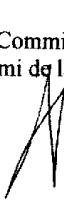
J'ai résumé le courrier de l'association Estuaire Sud et vous le met en pièce jointe.

Les observations n°3 CCPH et n°1 Ablon vous sont données pour prendre date en vue d'une prochaine modification du PLUi.

Pour en faciliter le traitement, je vous fais parvenir ce mémoire sous fichier word, dans lequel vous voudrez bien, si possible, documenter la rubrique « réponse du maître d'ouvrage ».

En vous remerciant chaleureusement pour votre collaboration, je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes sentiments respectueux.

Le Commissaire Enquêteur  
 Rémi de la Porte des Vaux





## Communauté de Communes du Pays de Honfleur

Honfleur, le 19 juillet 2016

9, rue de la Ville  
14600 HONFLEUR  
④ 02 31 14 29 30  
Fax : 02 31 14 29 39  
e-mail : contact@ccph.fr

Monsieur Rémi DE LA PORTE DES VAUX

11, rue Thomas Jean Monsaint

14113 VILLERVILLE

<b>Nouvelle adresse</b>
33 Cours des Fossés
CS 40037
14 601 HONFLEUR CEDEX

Objet : Modification n° 1 du PLUi de la CCPH  
N/Réf: CCPH /SM/AG/CF/2016

### BORDEREAU D'ENVOI

Veuillez trouver ci-joint le procès verbal de synthèse des différentes observations que vous m'avez transmises dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification n° 1 du PLUi de la CCPH

Je vous en souhaite bonne réception.

Cordialement



S. NAVIAUX  
Vice-Président  
chargé de l'Urbanisme

-----  
Ablon / Barneville-la-Bertran / Cricqueboeuf / Equeauville / Fourneville / Gonneville / Gonnehem-sur-Honfleur  
Honfleur-Vasouy / Pennedepie / Quetteville / la Rivière-Saint-Sauveur / Saint-Gatien-des-Bois / le Theil-en-Auge

---

Enquête publique du 27 mai au 28 juin 2016

Relative à la modification du PLU intercommunal de la communauté de commune du pays de Honfleur (CCPH).

Décision TA de Caen n° E16000036/14 du 21 avril 2016

Arrêté CCPH/91 de mise à enquête publique du 19 avril 2016

Arrêté CCPH/92 prescrivant l'enquête publique du 9mai 2016

## Annexe 5 : Registres d'enquête

### 1/Fourneville

### 2/Pennedepie

Permanence n° 1  
du vendredi 27 mai 2016  
de 18h à 20h

Fin de la permanence

Fin de l'enquête publique  
le commissaire enquêteur  
Rami de la Porte

Permanence n° 3  
Pennedepie  
Vendredi 10 juin 2016  
de 17h à 19h

**Rebond TREBLE**  
A la lecture de la modification du PLU, j'ai bien constaté que une partie de mon exploitation est bien passée de VH en H. Par contre je souhaite faire que l'inégalité de l'exploitation soit classé H (seul ce qui est N) pour me permettre de faire évoluer mon exploitation.

Fin de la permanence

Fin de l'enquête publique  
le commissaire enquêteur

### 3/CCPH

Permanence n° 2  
du 3 juin 2016 à la CCPH  
de 18h30 à 19h30

Fin de la permanence

Déposition de Michel Gouley habitant  
feudi 23 Juin 2016 16h 35

Il semble que cette modification  
du plan d'urbanisme doit se faire  
conformément aux normes datées  
du Grenelle de l'environnement.  
A savoir :

- qu'il est prévu de renoncer à aucune  
activité industrielle à deux conditions
- que la commune continue à réservé  
les fonctions de production marchande à leurs  
activités passées
- faire enfin l'admission entre un  
établissement urbain auquel il faut ajouter  
les zones urbanisées de ces sites flottant  
que l'on voit des nouveaux,

Cette transformation, à mes yeux  
et en respect des lois en vigueur,  
me fait se faire qui va répondre  
à certaines conditions

\* Q1 Est valable cette pollution actuelle des  
sources, fumoirs, de cette zone (défaut de fonction  
et usages pratiqués) produire des impacts utilisés à  
la fabrication des explosifs)

\* Q1 Reculer à cette pollution très  
importante qui d'après les recherches  
n'a jamais été réalisée par les industries  
de ce site.  
a) qui réalisera ces études, enfin  
de quel ?  
b) Qui dépolluera de manière  
très poussée et qui financerà ?  
Si ces deux préalables sont réalisés  
d'urbanisme ne devra pas être entamé

J'apporterai que même sans la  
permis d'une opération de construction  
On peut et on doit se poser cette  
question de pollution grave du site.

C'est peut être le moment d'engager  
une grande opération de nettoyage de  
ce secteur.

Michel Gouley, 223 route d'Orbec  
habitat de Roche & Saurier

Honfleur le 28 juin 2016.

Vis sur la modification du PLU de Honfleur à visée de la réalisation d'un programme immobilière sur le site de l'ancien Usine Nöhl "Immeubles d'Albar".

- (2) L'obligation nous deux de démission si quelque chose va mal au-delà des prévisions.
- Alors que pourront l'exploitation étais-elle en cours des plans actuels des anciens bâtiments du rez-de-chaussée réservant à la fabrication de dynamite TAT et c. A ce regard de la part d'Albar qui rappelle que ce sera sous le préfet et les autorités l'article 116.1 stipule que les autorisations doivent être faites en conformité avec le village soit au niveau des négociations à l'avenir.
- la première consultation n'a pas répondu à la demande cette affaire a été complètement négociée par les deux parties au niveau de l'application des normes UGIF.
- Le deuxième niveau tolérance sera alors très importante pour la sécurité. Cela devra être demandé au conseil municipal que le site est en conformité avec les normes de sécurité.
- Le point de Normandie

au RD 570

pour démontrer que tout est dans la RD 570

3) Evaluation  
du fait de l'imperméabilisation des sols.  
le cas de la construction n'aurait pas été fait de la culture.

sinon jusqu'à présent les eaux usées, sachant que les eaux ne peuvent être traitées sont retenues à l'affouilage d'Albar.

La périphérie concernant la zone de ces bâtiments a été identifiée.

Cela devrait faire partie dans les futurs accords.

Le travail important

4) Evaluation  
que va proposer la étude de dépollution des sols, la dépollution des sols, la étude, la proposition, les impacts sociaux et économiques, la trajectoire d'aménagement.

Avant ce sujet.

Alors moi je me demande, je rappelle, démonstration battante en cours, si quelqu'un peut faire pour le monde d'Albar.

Concernant le sujet de la sécurité.

M. GARNIER.

5) Fin de l'enquête publique  
à commissaire enquêteur  
Romi de la Porte

Audition 1. Romi de la Porte.  
Romi de la Porte 16600 Honfleur  
06 86 19 34 67.

Constatant que la parcelle section AH49

situé à l'angle de la rue de la Porte et

qui fait partie de l'île d'Albar et

qui est dans la zone N de la Porte.

Notre village ne demande en revanche

de la CCI pour une modélisation

sur un écoulement longue en zone A

cette parcelle ne fait pas partie de

modifications anticipées.

je demande donc de faire le

recours pour réparer cette élève

de l'écoulement.

## 4/Ablon

Ablon le 27 juillet 2016  
Commune concernée : commune sur Honfleur  
Mme CHOLLET CHEMIN, 1, rue des  
P'tis Mous Ablon pour Mme Robert  
MARTIN 103, 16 rue du Canal Ablon 14000 Honfleur  
Mme Robert :  
Une modification du PLU est actuellement en cours. Je rappelle à votre connaissance la situation de la parcelle F 56 située 103, rue du Canal à Honfleur. Sur cette parcelle : une maison en bon état avec des voies communales bordées d'arbres auxquelles on a depuis l'électrification du PLU. Cinquante mètres devant cette maison est édifié un mur de pierre F 56 - 58- 59- 60 située entre 2 zones N. Commission en cours, je profite de la modification du PLU pour demander sa rectification. Je vous renvoie de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande.  
Christèle CHEMIN

Périmètre n°4 à Ablon

le 27 juillet 2016 de

11h à 12h

- ① Mme MULLER 4 route de Figeac ABLON  
Plaquette question :  
Qui en est-il de :  
• évacuation des eaux pluviales ?  
• évacuation des eaux usées sachant que le lagonage d'Albar est déjà saturé ?  
• des voies d'accès qui sont aujourd'hui des chemins ou tapis de pente dans de campagne ? Sans compte les ports flottants ?  
• l'impact préjudiciable il y a des constructions de 15 m de haut comme l'autorise la réglementation de la zone ?  
• l'impact du projet de construction sur la zone naturelle N contiguë ?  
• et la pollution du site bien entendu !

aussi est demandé à la loi littoral et aux contraintes environnementales. Et une modification est possible pour éviter toute risque de déviateur contesteur.

J. Garnier

Fin de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur

Romi de la Porte

Enquête publique du 27 mai au 28 juin 2016

Relative à la modification du PLU intercommunal de la communauté de commune du pays de Honfleur (CCPH).

Décision TA de Caen n° E16000036/14 du 21 avril 2016

Arrêté CCPH/91 de mise à enquête publique du 19 avril 2016

Arrêté CCPH/92 prescrivant l'enquête publique du 9mai 2016

5/Saint Gatien des Bois

Permanence du mardi  
28 juin à 5<sup>e</sup> Gabinet  
de 10<sup>h</sup>30 à 12<sup>h</sup>30

- Clos 6000.  
à la CBS Bonnié  
Écumenelle

Je souhaite émettre des réserves sur  
l'adénanç des zones à urbaniser dans  
le Projet d'aménagement "La Noblé" alors que  
l'esprit du PLU initial se proposait de  
réduire ces mêmes zones. Cette augmentation  
si conséquente pour la commune et le quartier  
où l'urbanisation des zones constructibles  
passent d'un statut NB à un statut NH  
(parcell C 408). Je ne part y avoir deux  
joints, deux normes.

Une modification du PLU plus large doit  
d'autre part être proposée.

Le 28/06/2016 [Signature]

Fin de la permanence  
Fin de l'enquête publique  
Le commissaire enquêteur  
Prise de la décision

6/Honfleur

Région Honfleur

Fin de l'enquête publique  
Le commissaire enquêteur  
A la PORCE

[Handwritten signature]

Annexe 6 : Courrier figurant au registre  
Courrier n°2

Le 27 mai 2016 à 14h00 à Honfleur

La lecture de la modification n°1 du plan  
local d'urbanisme intercommunal rende quelques  
remarques sur le site de la Noblé.

remarque 1 : Le tout pollution n'est pas qu'une  
faute de 13.  
"quelque de pollution occasionnée par les activités  
industrielles passées"

une simple correction pour une faute donc qui four-  
nit être respecté, c'est très insuffisant.

remarque 2 : en contreétagage (donc important) p.12  
"ette foudre (la Noblé) peut devenir un second  
Jouffle".  
exprimer mon volontaire espousons les normes Chaque fois  
après les mots & bises pour espousons ou  
1988, 1990, 1995, 1999

Le tout pollution sur le site  
avec plusieurs zones susceptibles de pollution peuvent être  
identifiées.

zone ① : une zone de dérivation et de regroupement  
d'installations industrielles l'aval de l'autre

Principe : géopomme  
+ accide rétrograde

Puis dérivation  
+ sites industrielles  
accide frontalier

de l'autre pour l'heure  
des obligations pour  
être respecté

Il faut faire allégeamment les préoccupations  
et accide dans la lettre.

Avant cette liaison, l'accide suffontique avoisinait  
avec une altitude de 30 degrés brume  
L'accide de la route était alors sous le confinement  
de l'autre et ce.

Après utilisation, il accide nécessairement au regroupement  
pour être respecté

L'accide frontalier peut tout de même être respecté

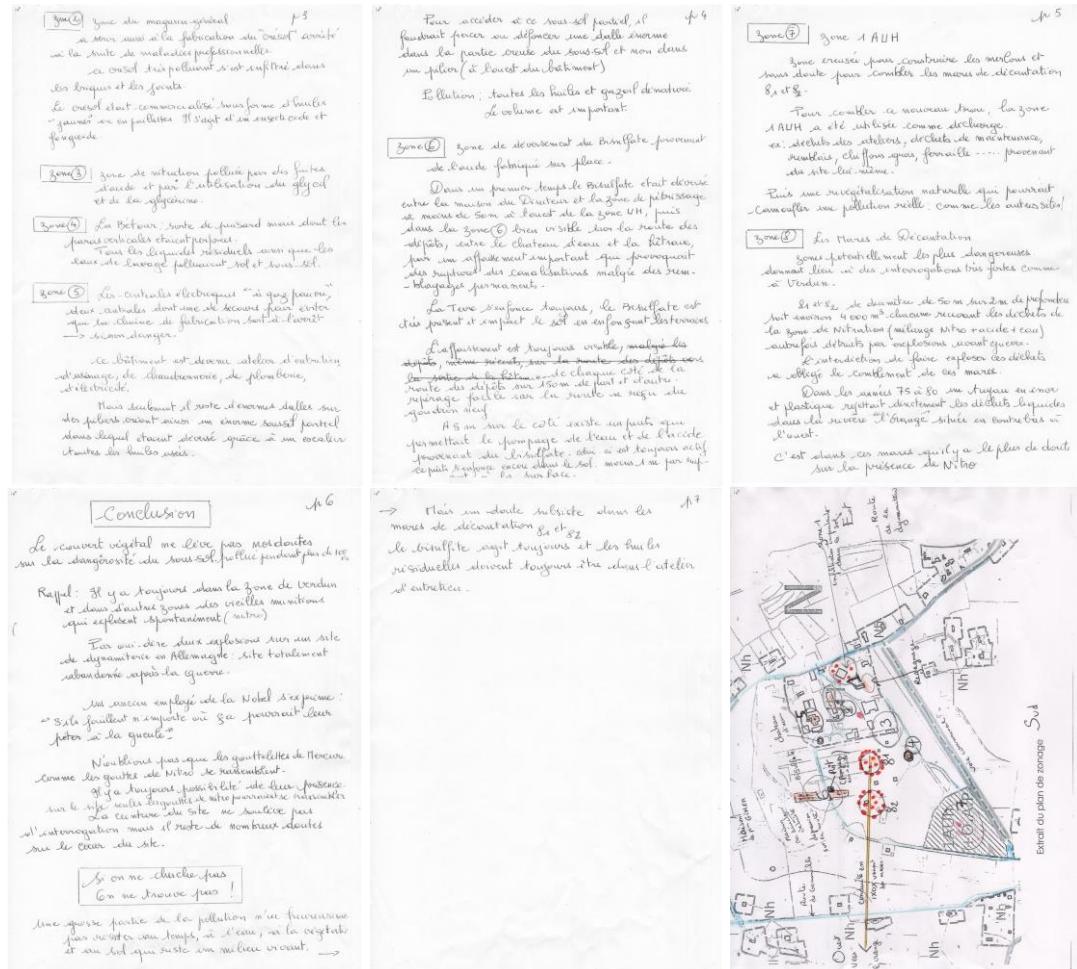
Le problème est de faire vers le 30  
au fond de la Toute régularisation  
l'accide de l'autre. Les opérations, il restait toujours  
de parties qualifiées et de devoir n'augmenter la taille  
Avant lorsque le mélange résiduel futur  
des mares où tous les vases où le font sort explosé.

Durant la 2<sup>e</sup> guerre les autorités allemandes  
avaient détruit et aucune autorisation d'exploitation  
permettant à l'est, paroles sur les mares

Après la guerre, les autorités Françaises n'ont plus  
permis ces exploitations.

De nouvelles mares en 81+82 sont été remplis puis  
couplés toutes les deux à l'est de la ligne de séparation.

Ces mares continuent donc peut-être de petites  
explosions de 1970 qui l'ont fauché dans cette partie aussi



## Courrier n°3



Objet : révision du PLU de la CCPH – enquête publique

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

L'analyse du projet de modification du PLU de la Communauté de communes du Pays de Honfleur appelle de nous  
tous les observations suivantes, concernant essentiellement le site de « la dynamiterie » situé sur la commune de  
Alzon :

– en premier lieu, le dossier ne fait aucunement référence à une potentiellement de pollution des sols ; or ce site est  
référence dans la base BASIAS sous le n° BN0 14064444 et l'appellation « la dynamiterie » du produit est  
expliquée par l'origine de la poudre dynamite (produit à base de nitroglycérine et de poudre de charbon de fer  
débité en 1786) ainsi que les graves accidents qui ont affecté ce site jusqu'à sa fermeture en 1988 rendent  
inconcevable un probable de pollution des sols ( voir extrait de la fiche BASIAS jointe )

– Dans ce contexte, on diagnostique des sols et d'éventuels travaux de dépollution s'imposent avant tout projet  
d'urbanisation

– au regard de la loi mal - qui s'applique sur ce terrains - l'argumentation du projet n'est contestable en effet.  
l'article L114-1 qui est invocé, stipule que les urbanisations doivent être soit en commun avec les villages  
existants, soit en harmonie nouvelle intégrée à l'environnement"

la première condition n'est manifestement pas remplie.

la seconde partie urbaine, compte tenu du nouveau règlement qui s'applique au zoning UH explicité par les  
observations ci-dessous :

– l'imprécision sur le sol (c'est à dire la densité des constructions sur sol) n'est pas réglementée (paragraphe 1499) elle  
peut à 50% dans l'ancien zonage ;

– la hauteur des immeubles est tolérée jusqu'à 12 mètres : à noter que le site se trouve en corniche dans la  
zone agencement de Honfleur et du réseau routier principal (point de numérotation RO 590) et qu'il aura  
inconsciemment une influence sur la hauteur des constructions dans la zone UH, mais pas dans la zone UH

– dans les phasés, ce manissement le paramètre de référence se limite à la zone UH... temps sans de relief et de  
la densification urbaine pris visible à impacter l'implantation des sols, il y aurait malice à largir le  
paramètre (paragraphe 144) afin de prendre en compte notamment l'impact des naissances

– continue avec la zone classée N : pas d'étude d'impact sur la zone naturelle

– rien sur la voire d'accès à ce futur ensemble immobilier qui sera situé au cœur d'une zone non urbaine et d'accès  
difficile (chemins ruraux, passage sous voie ferrée à une voie...) à moins de travaux importants, à avril

en synthèse, nous suggérons un diagnostic préalable des sols de cet ancien site industriel, et une réécriture du  
réglement de la zone UH

on souhaite avoir votre attention sur ces réerves, je vous prie de recevoir l'expression de mes sentiments

pour le Bureau de l'association, le président d'Estuaire Sud

et celle de l'ATD

Extrait N° 12 : 22 le Galler de mer - 27210 - FALOUVILLE-GREST (EY -  
N° 923257679 - estuaire@estuaire-sud.com)

association loi 1901 - affiliée aux fédérations SOS l'usine (le Harvey GRIPPE, l'usine et l'usine (Boucane))

Enquête publique du 27 mai au 28 juin 2016  
Relative à la modification du PLU intercommunal de la communauté de commune du pays de Honfleur (CCPH).  
Décision TA de Caen n° E16000036/14 du 21 avril 2016  
Arrêté CCPH/91 de mise à enquête publique du 19 avril 2016  
Arrêté CCPH/92 prescrivant l'enquête publique du 9mai 2016