



PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE PERMIS D'AMÉNAGER PA 014 715 24R0003 – TRIUMVIRAT FINANCES

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

En application des dispositions de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis d'aménager formulée par la société TRIUMVIRAT FINANCES et enregistrée sous le numéro PA 014 715 24R0003, au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

1. Objet et organisation de la Participation par Voie Électronique du Public

La Participation du public par voie électronique (PPVE) a été organisée en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement en vigueur à la date de dépôt (3 octobre 2024) du permis d'aménager PA 014 715 24R0003 déposé par la société TRIUMVIRAT FINANCES et relatif à la création d'un lotissement de 73 logements (40 lots libres pour des maisons individuelles et un macro-lot pour la construction d'un immeuble de 30 logements en Prêt Social Location-Accession (PSLA).

Elle a fait l'objet d'un avis inséré dans deux journaux locaux (Ouest France et le Pays d'Auge) le 3 janvier 2025 et affiché à l'hôtel de ville et sur le site internet de la ville le même jour.

Un dossier électronique a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune à partir du 20 janvier et jusqu'au 18 février 2025 inclus, période au cours de laquelle le public pouvait faire part de ses observations par courriel à l'adresse urbanisme@trouillesurmer.fr.

Toutes les contributions reçues (21) durant cette période sont reprises, in extenso, dans le tableau figurant à la fin de la présente synthèse. Une contribution, déposée tardivement (22 février) n'a de ce fait pas été prise en compte.

2. Synthèse des observations et principaux thèmes abordés

Les observations apportées s'articulent autour de cinq grands thèmes que sont : la question des mobilités et de la circulation automobile ; la pertinence du programme en perspective de l'évolution de la population trouvillaise et du parc de logements sur le territoire ; les enjeux liés à la biodiversité, au caractère naturel du site, à l'alimentation et l'artificialisation des sols ; à la gestion des eaux pluviales et aux risques ; et enfin le caractère de la zone humide impactée et à sa gestion future.

- a. 5 des contributions déposées font état d'inquiétudes concernant les conséquences du projet en termes de circulation sur les voiries permettant d'accéder au projet, étroites et considérées comme dangereuses en particulier s'agissant du chemin des Bruzettes, avec en filigrane la perception d'une congestion éventuelle aux horaires scolaires. La question de la pollution induite est également abordée. Dans 2 commentaires apparaissent également les questions relatives à l'absence de lignes de transports en commun réguliers sur Hennequeville.
- b. S'agissant du thème de la pertinence du programme, les contributions apportées portent pour 5 d'entre spécifiquement sur la population qui pourrait se montrer intéressée et en capacité d'acquérir les lots à venir. Après avoir tiré le constat d'une baisse continue de la population résidente au profit de résidents secondaires, dont le nombre de logements est aujourd'hui trois fois supérieur à ceux des résidences principales, certains des intervenants considèrent que le projet, pour les lots libres, n'apportera pas de nouveaux résidents permanents mais essentiellement des résidents secondaires seuls en capacité d'acquérir ces lots dans un contexte de renchérissement du prix du foncier. Avec pour corollaire une crainte de voir ces logements destinés à recueillir des locations de tourisme dans un secteur par ailleurs jugé exempt de toute vie sociale, culturelle etc. Cette perception d'un projet orienté vers une population de résidents secondaires est d'autant plus mal appréciée que dans le même temps sont relevés dans 6 contributions la nécessité de travailler à la production de logements en centre-ville par la finalisation de projets à l'arrêt ou encore la remise sur le marché d'un parc de logements inoccupé et jugé conséquent en centre-ville.
- c. Un tiers des contributions porte sur les questions environnementales générales et les atteintes du projet au caractère naturel du site, à la biodiversité, à ce que ce public comme étant un espace vert essentiel du territoire communal. De manière plus pointue, trois des contributions font spécifiquement référence au principe « Zéro Artificialisation Nette » promu par la loi Climat et Résilience et pointent une incohérence entre cette évolution législative et ce qui est perçu comme un programme anachronique.
- d. La thématique de la gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation subséquent, alimentée sans doute par la météorologie particulièrement humide de ces derniers mois, est très certainement celle qui revient le plus dans les commentaires adressés à la commune (présente dans 10 des 21 contributions). Les inquiétudes à ce sujet sont particulièrement vives, un lien étant fait dans la majorité des cas entre imperméabilisation des sols (ou « bétonnage ») et inondations en aval.
- e. En lien avec le thème précédent, l'atteinte portée à la zone humide repérée sur le site est mentionnée dans 6 des avis formulés. Au-delà de l'atteinte à ce qui est identifié comme une zone fragile et source de biodiversité, la question posée est celle des modalités de suivi, de conservation et de pérennité des zones de compensation créées par le projet sur lesquels les documents mis à disposition n'apportent pas d'information.

En conclusion, les 21 contributions sont toutes défavorables au projet, aucune ne comportant de point positif à ce dernier.

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE
PERMIS D'AMÉNAGER PA 014 715 24R0003 – TRIUMVIRAT FINANCES

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Date	Nom	Observations
26.01.25	SEVIN Romain	<p>« Dans le cadre de votre consultation sur le parc François d'Aguesseau est-il prévu d'accompagner les nouveaux habitants sur une offre de mobilité type douce et collective pour descendre et revenir du centre ville ? Avez-vous comme projet de pouvoir enfin aménager les voies pour se rendre en vélo ou trottinette sur les hauteurs de Trouville en toute sécurité ? La rue d'Aguesseau est très dangereuse , nombreux sont les véhicules (voitures mais aussi cars scolaires) qui ne respectent pas la limitation à 50km se permettant même de vous le signaler (klaxon, appels de phares) si vous la respectez et n'allez pas assez vite à leur goût. Il est donc évident que cette voie étroite ne soit pas adaptée pour la mobilité douce. Il serait aussi très utile pour désengorger le centre ville de développer un réseau de minibus pour descendre et monter vers les hauteurs de la ville. Un réseau ambitieux appuyé par une volonté politique incitative de stationnement en dehors du centre ville comme cela existe dans toutes les métropoles de France mais aussi dans de nombreuses stations balnéaires notamment en Angleterre. Les stations touristiques anglaises ont développé des stationnements extérieurs au centre-ville permettant ainsi de le libérer qui fonctionnent très bien. Les tarifs sont très incitatifs en périphérie, le centre ville est réservé aux habitants, cela crée un effet positif pour les touristes car cela devient plaisant de se promener en sécurité et la fréquentation touristique ne cesse d'augmenter générant toujours plus de revenus pour la ville mais aussi les commerçants. Bien que les nouveaux aménagements du boulevard Fernand Moureaux font place au tout voiture, à contre courant d'une politique d'avenir et de ce que l'on peut constater ailleurs , il serait toujours temps de développer ce réseau alternatif de désengorgement. »</p>
30.01.25	TAIEB Claude	<p>« Votre lien pour voter ne donne pas accès au vote mais uniquement aux documents »</p>
31.01.25	CHAUVEL Sébastien	<p>« Il ne faut que quelques minutes pour comprendre l'anachronisme de ce projet.</p> <ol style="list-style-type: none">1. La population permanente de Trouville est en baisse depuis des décennies (chiffres INSEE).2. L'autonomie alimentaire du territoire est très faible car les surfaces agricoles sont insuffisantes (voir étude Crater). La ZAN n'a pas été respectée.3. Ce sont encore les résidences secondaires qui vont se développer contre toute logique écologique et sociale.

		<p><i>J'ai mené une étude approfondie du PCAET et PLUi de la communauté de communes de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) et on retrouve exactement les mêmes dérives historiques. Le SCOT ayant été « utilisé » pour justifier des constructions via une surestimation de la population future. Des « éco quartiers » (qui n'en sont même pas) ont été construits sur les hauteurs de Honfleur, dont certaines maisons sont des Air B&B avec piscine...</i></p> <p><i>La seule justification d'un tel projet serait l'érosion et la menace d'inondation/submersion du centre-ville qui entraînerait un repli vers les hauteurs. Ça viendra probablement, les travaux du BRGM le montrent (site Sealevelrise.brgm.fr).</i></p> <p><i>Je me tiens à votre disposition pour échanger sur d'autres perspectives plus durables ! »</i></p>
03.02.25	TAIEB Claude	<p><i>« Je me permets donc de vous écrire afin d'exprimer mon opposition à ce projet. Je considère qu'il n'est pas nécessaire d'ajouter davantage d'immeubles et de béton dans notre région, au détriment de l'environnement et de la qualité de vie des habitants.</i></p> <p><i>À l'inverse, un bel espace vert, agréable et reposant, reste bien plus bénéfique. Un tel aménagement offre un lieu de détente accessible à tous, favoriserait la biodiversité et contribuerait au bien-être général.</i></p> <p><i>Je vous remercie de prendre en compte cette réflexion. »</i></p>
04.02.25	M. Mme CANDERATZ	<p><i>« Afin de répondre à notre devoir de citoyen et de riverain, vous trouverez ci-dessous nos observations et propositions concernant le quartier des Bruzettes en particulier et du plateau en général, au sein desquels nous habitons et travaillons et qui nous sont chers:</i></p> <p>Observations :</p> <p><i>Le projet de TRIUMVIRAT présenté ne tient pas compte des autres projets d'aménagements récemment accordés ou déjà en cours sur l'ensemble des terrains de la prairie (Lotissement des Bruzettes, aménagements du Manoir des Bruzettes, projet SCCV Frémont Habitat, Les jardins du Manoir, ...)</i></p> <p><i>Par conséquent, tenant compte de ces paramètres, cet immense projet ne rompt pas« la continuité de l'espace bocager en un grand« L » comme il est indiqué dans le rapport de la MRAe mais tend à faire disparaître cet espace bocager classé en zone humide !</i></p> <p><i>Alors que la loi Climat et Résilience fixe un objectif « Zéro Artificialisation Nette des sols» en 2050, loi mise en avant par notre propre communauté de communes (cf. Cœur Mag n°20), ce projet est une aberration (au même titre que le classement de cette prairie en zone mixte à urbaniser), du</i></p>

fait de son ampleur, de sa densité mais également du fait de sa localisation.

Nous avons pu observer, lors des pluies importantes de ces derniers jours et de ces dernières semaines, de nombreux engorgements du réseau des eaux pluviales avec des débordement importants sur les routes, le ruissellement des eaux de pluie en cascades (chemin vert, chemin des merles, chemin de la forge, chemin de Callenville, chemin des Frémont...) rendant les routes et chemins parfois quasiment impraticables et dangereux.

Il semble plus que nécessaires, dans cette zones, de maintenir les zones humides, les préserver, voire les restaurer lorsqu'elles sont dégradées (ex: champs de maïs) et limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. Au risque de voir les propriétés alentours subir des sinistres !

De plus les différents projets en cours vont entrainer la création de nombreux logements supplémentaires dont il n'est pas tenu compte dans l'étude.

En plus du parc François d'Aguesseau : 73 logements, il faut ajouter: les jardins du Manoir: 8 parcelles, l'aménagement du manoir des Bruzettes : 9 logements T1 au TG, lotissement les Bruzettes : 5 parcelles, projet SCCV Frémont Habitat :ensemble de 10 logements...) soit au total 105 logements minimum par conséquent, au bas mot, 315 habitants et 150 à 250 véhicules supplémentaires débouchant sur d'étroites voies sans trottoir, manifestement inadaptées, ne laissant parfois pas se croiser deux véhicules et sur lesquelles la vitesse de circulation est déjà parfois excessive.

Il est évident que cela créera de nombreuses nuisances sonores mais aura également un impact sur la santé physique et mentale des riverains (accidents, moteurs, klaxons, altercations, vitesse excessive, animaux de compagnie écrasés...)

Par ailleurs, l'environnement proche est majoritairement constitué de parcelles assez grandes, avec des constructions diffuses, dégagant l'espace et privilégiant la nature. Il est encore possible d'observer sur le plateau, ainsi que dans les jardins, une faune restée encore sauvage (chevreuils, renards, oiseaux, amphibiens, ...).

C'est ce qui permet au secteur d'Hennequevme [Hennequeville]de conserver son caractère rural choisi par ses habitants.

Enfin, la construction de 11 logements, 8 chemin de la mare aux Guerriers, est en cours depuis de nombreuses années. Ces constructions sont, semble-t-il, laissées à l'abandon, malgré les annulations, re- acceptations... de permis de construire, laissant un véritable paysage de désolation préjudiciable aux riverains.

Plutôt que d'envisager de nouvelles constructions. il serait plus judicieux d'achever celles en cours.

Propositions :

		<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à ce que soient finalisés les projets de constructions en cours sur le plateau et dans le centre. • Privilégie « le secteur centre » pour les logements aidés (mixité sociale des nouvelles constructions). En effet, le centre bénéficiant de la proximité des commerces, des transports en communs (bus, gare, ...), de toutes nouvelles pistes cyclables, des écoles, ainsi que pour beaucoup, de leur lieux de travail, cela permettrait de limiter le nombre de véhicules par foyers. Les avantages seraient économiques pour les familles, pour les commerces de proximité et écologiques pour tous. • Etudier l'aménagement possible de quelques logements, petite superette, sur les fonds de parcelles situées le long de l'avenue Gabriel Just plus adaptée à la circulation. Cela permettrait également de limiter les « rodéos motos » qui s'y tiennent régulièrement le soir. • Restaurer les zones humides avec possibilité d'y développer un parcours éducatif sur la sensibilisation à la nécessité de leur conservation, à la biodiversité... Cela pourrait également rentrer dans le cadre des projets pédagogiques développés dans nos écoles. <p>Nous espérons que vous serez sensible à nos différents arguments et que nous ne verrons pas notre vert- quartier transformé en une cité-dortoir au détriment de tous. »</p>
04.02.25	BOUVARD Eva	« Evidemment, je suis contre cette construction, du fait des soucis que causent une intense urbanisation, et le manque de végétalisation, pour retenir les flots d'eau qui peuvent se déverser, le long de la colline lors d'épisodes de météo extrêmes on voit ce que ça donne, actuellement.. voir le rocher, tombé rue Berthier, et les inondations catastrophiques, il y a quelques années .. »
04.02.25	MICHEL Thierry	« Après avoir pris note du dossier ci-dessus référencé, lu les avis de la CCCCCF, MRAEI, du Scot NPA, visité les lieux, l'ensemble du secteur de Hennequeville, tenu compte des études antérieures, je vous informe de mon désaccord complet sur ce projet qui ne correspond à rien du point de vue économique et encore moins du point de vue environnemental. La Municipalité serait bien inspirée de s'intéresser à la rénovation des nombreux bâtiments en coeur de ville, souvent dans un état déplorable, les requalifier et les proposer à location pour un public modeste. »
04.02.25	MALBERT Hervé	« Il y a des gens inconséquents qui sont têtus. 350 logements ? puis 250 , et 146 et 80Non , 0 ! J'ai déjà écrit le 18/01/2016 (il y a 9 ans) à M Cardon sur les risques de ce projet et ses conséquences . Courrier versé au dossier de concertation dans le cadre de la procédure de ZAC. Donc vous retrouverez ce courrier aisément . Le 28/02/2017 un article du "Pays d'Auge" titrait : " A Hennequeville la falaise s'effondre" ! Ah bon ?? Et alors ?

		<p>J'ai à nouveau écrit en octobre 2017 , et plusieurs fois encore .</p> <p>Le 22/03/2022 , j'ai remis en main propre à la maire mon courrier du 18/01/2016 explicitant les risques et conséquences du projet . Donc retrouvable aisément , s'il n'a pas été mis à la poubelle , mais j'ai toujours l'original .</p> <p>Bon , alors , on continue d'artificialiser les sols , de les imperméabiliser , bienet en dessous la zone rouge deviendra violette ? Et l'eau , elle va où ?? Bon , elle peut aller chercher à s'infiltrer vers plus baspar exemple , vers le haut de la route de la corniche A Hambourg , non ?? Et creuser un peu (beaucoup) plus la "falaise" ...qui s'écroule(oui , ce n'est pas la mer qui en est la cause) .</p> <p>Ah bah zut alors , mais comment est ce possible ? On n'y avait pas pensé ! Faut dire qu'il n'y a pas besoin d'être ingénieur polytechnicien ou ingénieur des ponts et chaussées pour comprendre que tous les problèmes de la D513 , et de la côte entre Trouville et Criquebeuf sont dûs au NON-drainage des eaux pluviales .</p> <p>Le problème des "décideurs" n'est pas l'ignorance , mais le refus de savoir.</p> <p>Inconséquents et obstinés »</p>
04.02.25	COLLIAUX Katia	<p>« Se projet est complètement irresponsable ble à cet endroit et dangereux La maire ferait mieux d amener les haut de trouville comme elle l avais dit au moment de son election ds son programme Tout le haut de trouville est laisser pour conte et on veut ras jouter 70 habitations c une aberation » [SIC]</p>
05.02.25	COUPARD Olivier	<p>« Resident a Trouville au 1 bd Breguet je vous trandmey par le present message mes commentaires a ce projet soimus a consultation .</p> <p>Les avis negatif du SCOT et de la CCCF reprennent tres clairement les problematiques soulevees et il est incomprehensible que la Mairie soutienne un tel projet alors qu elle en connait les impacts et consequences et qu elle a elle meme contribuee aux regles dont le promoteur souhaite s affranchir.</p> <p>De plus, les zones de compensation prevues sont de fait fictives puisque deja des zones de nature non constructibles a trouville !! Ce n est pas en creant 3 mares et 2 haies dans un champ que l on compense..</p> <p>La presentation est tronquee minimisant les impacts potentiel . Le nombre d' habitation est certes reduites par rapport au dernier projet mais sur un metre reduit egalement</p>

		<p>Les mesures prévues afin soit disant de préserver certains espaces de ce projet dans le cadre d'un règlement futur de lotissement n'offrent en réalité aucune garantie réelle à terme, aucune mesure ne permettant à la mairie de réagir (et de toute façon le ferait-elle... n'ayant pas les moyens ni la volonté).</p> <p>Pourquoi la mairie persiste-t-elle dans sa volonté de bétonner densément avec des constructions de fait bas de gamme une zone naturelle ?</p> <p>Pourquoi ne pas au contraire y installer une activité agricole, équestre ou autre préservant ce poumon vert stockant l'humidité.</p> <p>Si cette zone venait à être urbanisée seules des maisons individuelles sur des terrains de 2000m² à 3000m² seraient susceptibles de ne pas affecter le rôle de stockage de cette zone.</p> <p>Il serait plus utile pour la mairie si son objectif est de maintenir des habitants à l'année, de préempter des constructions dans le bas de Trouville ou sur les coteaux ainsi que des commerces qui ne soient pas que des restaurants ou marchands de souvenirs... une lutte contre les rbnb via un enregistrement préalable et création de logement en remplacement serait également plus efficace. (La hausse de la TH qui a été réalisée est également contreproductive car poussant les propriétaires à louer en rbnb afin de payer le surcoût...)</p> <p>Créer des zones telles celles-ci aux Bruzettes ne permettront en rien de créer une vie locale à Trouville, ces futurs habitants n'ayant d'autre choix que de prendre leur voiture pour faire des courses à Touques ou Pont l'Évêque sans passer par la case Trouville...</p> <p>La municipalité doit avoir une vue d'ensemble... Trouville est un lieu d'exception mais la Mairie n'a manifestement ni la volonté ni les moyens de le préserver. Oui il y a des contraintes, mais il faut savoir en tirer parti... et certainement pas avec ce projet qui n'a de parc que le nom... et dont le lancement serait une folie. » [SIC]</p>
06.02.25	IVANOVA Anna	<p>« Bonjour Madame, Monsieur, responsables de l'Urbanisme de Trouville sur mer,</p> <p>C'est en tant que grand-mère de 7 petits enfants, inquiète comme tant d'autres grands-parents, pour l'avenir de tous ces jeunes, que j'ai le courage de vous adresser ce mail au sujet de l'objet en rubrique.</p> <p>Depuis des années, tout comme à Honfleur, mais dans toute la Normandie, la démographie est en baisse. Il suffit de consulter les statistiques de l'Insee.</p>

Pour qui voulez vous construire ? les airbnb ? les résidents secondaires ? Ne trouvez vous pas d'une tristesse accablante les dizaines d'immeubles aveugles qui bordent la route en arrivant sur Touville quasiment 9 mois sur 12 ? Quant au nombre d'habitants à Trouville, entre 2010 et 2021 : baisse d'environ 200 habitants on passe de 4821 à 4622 ! bEn 30 ans Honfleur a perdu plus de 1500 habitants !

En 2022, la population de Normandie diminue à nouveau de 2 700 habitants selon l'Insee Mathieu Léger, Aubin Merel (Insee)

Au 1^{er} janvier 2023, la Normandie compte 3 317 000 habitants. La population normande figure au 10^e rang des régions de France métropolitaine en termes d'habitants mais reste sur une trajectoire de contraction et perd à nouveau 2 700 habitants. Cette dynamique résulte essentiellement du déficit naturel qui ne cesse d'augmenter dans la région. Le nombre de naissances est, après l'année 2020, le plus faible jamais enregistré. Dans le même temps, le nombre de décès n'a jamais été aussi élevé, même au cœur de la crise sanitaire. En revanche, ce déficit naturel est atténué par un solde migratoire positif, le plus élevé depuis l'année 2007. En parallèle, le vieillissement de la population se poursuit et les 65 ans et plus sont désormais aussi nombreux que les moins de 20 ans, alors même que l'espérance de vie des Normands diminue.

Il y avait à Trouville en 2021 : 2558 résidences principales, plus ou moins constantes depuis 1968 . En revanche pour les Résidences secondaires et logements occasionnels c'est une explosion puisque dans le même temps on passe de 1684 à 6053. Quant aux logements vacants en 2021 il y en a 369. Est ce cela que vous souhaitez ? qu'il y ait encore plus de locations saisonnières et de résidences secondaires au détriment des habitants dans le besoin de se loger ?

C'est exactement ce qui se passe à Honfleur depuis un certain temps mais en pire, et les citoyens honfleurais ou trouvillais ne comprennent pas cette politique de constructions frénétiques qui ne leur profitent en aucune manière, sauf aux mairies qui encaissent les taxes d'aménagement au risque de se trouver devant une révolte des habitants mal logés, et non logés. Il y a d'autres moyens pour faire rentrer de l'argent dans les communes touristiques : par exemple taxer davantage les résidences secondaires et les plateformes de locations saisonnières , ainsi que les taxes de séjour !

Il manque cruellement de logements abordables pour les habitants : soit des logements sociaux, soit des logements dont les loyers pourraient être bloqués alors que " les prévisions de marché font état d'un volume de transactions immobilières autour de 900 000 transactions en 2025 dans un

		<p>contexte de prix qui se stabilise. On parle donc d'une progression de l'ordre de 17% par rapport à 2024 et de près de 3% par rapport à 2023."</p> <p>Quant aux sans abris, aux femmes avec enfants maltraités, à Trouville qu'en est il ? En 2022, le dispositif d'hébergement de l'État représente 14,4 millions d'euros dans le Calvados. « Près de 60 % de ce montant est dédié uniquement à l'hébergement d'urgence. » Soit 8,6 millions. Il est indispensable que le Département donne des explications sur la répartition et l'utilisation de ces sommes importantes ! Y a t il de tels hébergements à Trouville ? A Honfleur ils ont été supprimés avec instructions aux sans logements d'aller à Lisieux !</p> <p>Il y a de plus en plus d'artificialisation des sols pour y construire soit des logements , soit des batiments de logistique ce qui dans les 2 cas aggravent par les conséquences induites, le changement climatique avec des inondations de plus en plus fréquentes (https://infoterre.brgm.fr/) ; mais aussi l'autonomie alimentaire , laquelle a pour conséquences entre autres, la malnutrition et la surconsommation des aliments surtransformés pour le plus grand bénéfice des industriels mais encore une fois au détriment des citoyens.</p> <p>Le SCOT ayant été « utilisé » pour justifier des constructions, via une surestimation de la population future, des « éco quartiers » ont été construits à Honfleur par exemple dont certaines maisons sont des Air B&B avec piscine... Si bien que le terme de Eco quartier est usurpé puisque rien de ce qui caractérise un véritable éco quartier n'a été créé comme par exemple des parkings perméables, des panneaux solaires sur tous les immeubles etc. et on est même entrain de construire des immeubles sur une immense parcelle de jardins bios après en avoir chassé les jardiniers en réinsertion ! un comble.</p> <p>Espérant que ma contribution qui reflète la pensée de beaucoup de Honfleurais, vous permettra de prendre les bonnes décisions. »</p>
06.02.25	BUDIN Marie-Noëlle	<p>« Le projet de construction d'un nouveau quartier pavillonnaire me paraît hors du temps de part la densification prévue, qui favorise largement le principe de la maison individuelle, accessible aux familles aisées, principalement pour réaliser des résidences secondaires : est-ce si important que ça pour notre économie et notre avenir ?</p> <p>Les familles tendent à se réduire et les budgets également. La demande est forte pour des petites surfaces, surtout dans des populations où l'on trouve beaucoup de personnes vivant seules. Il existe d'autres façons de construire, plus économes en surface. Ainsi nous pourrions préserver une grande partie de l'habitat des familles de chevreuils, blaireaux et nombreux oiseaux qui vivent sur la parcelle ciblée.</p>

		<p>Notons que si les haies bocagères seront principalement préservées dans ce projet, il est cependant certain qu'une sélection humaine des espèces "désirables" sera réalisée, avec notamment la destruction des ronces. Hors je cite page 83 de l'étude d'impact : "Une observation de Chevreuil a été réalisée : une femelle avec son jeune ont été observés le 13/09 ce qui prouve une activité de reproduction dans le secteur, ainsi que le 30/05/24 de nuit. Ce ruminant est très sélectif sur sa nourriture qui nécessite des aliments riches et diversifiés. La plus grande partie de son alimentation est fournie par des semi-ligneux dont le lierre et les ronces ainsi que de nombreux feuillus (Savouré-Soubelet et al., 2021). Le Chevreuil est présent sur tout le territoire normand, dans tous les milieux hormis urbains. Le bocage du Pays d'Auge est un habitat très favorable à l'espèce. Ce mammifère gibier est classé dans la catégorie "Préoccupation mineure" de la Liste Rouge régionale."</p> <p>La réalisation du projet prévoit l'accueil de nouveaux habitants, et notamment des résidences principales au moins pour sa partie de logement sociaux (PSLA) de l'ordre de 90 habitants (30 logements avec 3 personnes), soit SEULEMENT 2 % de la population communale.</p> <p>Il est illégal d'empêcher un acheteur d'aménager un lot à vocation de résidence secondaire ; les arrêtés limitant les locations saisonnières, de telle sorte que sacrifier cette parcelle ne donne que très peu de garantie sur l'impact réel du nombre d'habitants à l'année...</p> <p>On peut donc s'interroger à quel réel besoin répond ce projet et aussi s'interroger sur la pertinence du choix de la parcelle.</p> <p>En effet, en plus d'être un espace abritant une faune active, l'étude d'impact démontre que le site est entièrement sur une zone humide et revêt des enjeux forts en ce qui concerne les risques naturels (page 96), avec notamment un risque potentiel de marnière. Les zones humides sont impérativement à conserver le plus possible dans le cadre d'une préparation de nos régions à la résilience climatique et dans le cadre de la préservation de la richesse naturelle de ses biotopes.</p> <p>Quand aux compensations, on ne peut que louer la qualité du projet présenté, mais qui suivra leur mise en place ? Quelles garanties aurons-nous ?</p> <p>Aussi, pour tous ces éléments, je suis défavorable à la réalisation de ce projet. »</p>
07.02.25	MORIEZ Valérie	<p>« Il nous a été proposé par la Mairie de participer et de soumettre notre avis sur un projet d'aménagement du quartier des Bruzettes/Hennequeville. Nous vous en remercions.</p> <p>Il a été lu dans la presse et sur le site de la Mairie qu'on avait la possibilité de s'exprimer par 'un vote électronique'. Nous n'avons pas trouvé ce vote électronique.</p>

		<p>Donc nous nous exprimons par email.</p> <p>Nous ne sommes pas favorables à ce projet pour des raisons purement environnementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation des sols et perte de biodiversité : La construction de nouveaux logements entraînera la destruction d'espaces naturels, fragilisant la faune et la flore locales et réduisant les zones de perméabilité des sols, le contrôle des ruissellements. • Ces prairies humides bocagères sont aujourd'hui utilisées pour le pâturage des chevaux, qui font partis de notre patrimoine normand, • Risque accru d'inondations : L'imperméabilisation des sols peut aggraver le ruissellement des eaux pluviales et augmenter le risque d'inondations, dans une zone déjà vulnérable aux phénomènes climatiques. • Augmentation de la pollution : Un afflux de nouveaux de véhicules engendrera une hausse des émissions de CO₂, de la pollution sonore et lumineuse, altérant l'environnement naturel et la faune. • Atteinte aux paysages et au cadre de vie : l'urbanisation excessive peut nuire aux panoramas naturels et à l'atmosphère du bocage normand déjà peu préservé dans la période estivale. • Incohérence avec les enjeux climatiques : À l'heure où la lutte contre le réchauffement climatique est une priorité, ce projet va à l'encontre des politiques de sobriété foncière et de préservation des écosystèmes nécessaires à l'absorption du CO₂. • Enfin, suite aux récentes pluies diluviennes, nous avons été témoins de la transformation du Chemin de Callenville et du Chemin Vert en véritables courants d'eau, dévalant le vallon, charriant des cailloux, jusqu'au village. Rappelons-nous que ces deux chemins prennent naissance dans les quartiers précités. Si vous le souhaitez, nous avons des vidéos qui montrent le chemin transformé en rivière. »
11.02.25	AUVRAY Michel	<p>« Aspect sociétal du projet</p> <p>De recensements en recensements, nous constatons que les villes littorales de Normandie perdent de la population permanente.</p> <p>Entre 2010 et 2021 Trouville a perdu environ 200 habitants passant de 4821 à 4622</p> <p>En 30ans Honfleur à perdu 1500 habitants .</p> <p>L'INSEE (Mathieu Léger ,Aubin Merel) constate que la Normandie a perdu en 2022, 2700 habitants et pronostique que la contraction de la population permanente se poursuivra</p> <p>Les raisons :vieillessement de la population : baisse de la natalité :manque d'offres d'emplois qualifiés et départ des jeunes diplômés vers les métropoles ou à l'étranger ,bien</p>

		<p>qu'attachés affectivement à notre région. :Etc Etc .</p> <p>A Trouville étaient recensées en 2021,2558 résidences principales chiffre stable depuis 1970 . Sur cette même période le nombre de résidences secondaires et locations saisonnière est passé de 1684 à 6053 .</p> <p>Rien ne vous permet de penser que le projet "Des BRUZETTES" échappera à cette réalité. Aux "BRUZETTES " comme dans un grand nombre des rues de Trouville de nombreux volets resterons baissés 9mois sur 12 et les quelques résidents permanents circuleront dans les couloirs vides de leur résidences . Sauf pendant les WE où ils croiseront les valises à roulettes d'inconnus bruyants . A ce sujet, vous n'ignorez pas que le maire de saint MALO a pris un arrêté règlementant les locations type RBNB dans sa ville. Règlement contesté en justice et dont les contestataires ont été déboutés.</p> <p>Comme vos collègues élus de Honfleur et de Saint Gatien vous pensez que la solution pour attirer de la population est de favoriser les programmes immobiliers .</p> <p>Les promoteurs, pour vous séduire, présentent des projets tous très sociaux et environnementalement vertueux . Ils n'hésitent pas à qualifier d'Eco-constructions, des résidences destinées à la location saisonnière équipées de piscines . Mais au final, si quelques logements sont affectés aux résidents permanents, la majorité deviennent des résidences secondaires et, ou, des locations saisonnières Types RBNB.</p> <p>Le quartier des BRUZETTES se trouve éloigné des lieux de travail des personnes susceptibles d'y habiter ce qui implique des déplacements pendulaires en voiture ,encore faudrait il que les loyers leur soient accessibles .</p> <p>Je n'ai pas abordé la solidité financière des promoteurs ,en ce moment un grand nombre est en difficulté et seuls ceux qui sont adossés à des multinationales du BTP restent fiables.</p> <p>Aspect environnemental et écologique du Projet.</p> <p>La réglementation ZAN n'est pas respectée Le projet est réalisé sur une zone humide à enjeux écologiques forts qui filtre des eaux de surface (page 96) Exposition au risque de présence de marnières Les zones humides doivent être préservées en raison de l'obligation de résilience climatique à laquelle notre région est confrontée. Un projet de compensation est présenté .Qui contrôlera la mise en place de ces travaux et qui en assurera le suivi et le bon fonctionnement de cette compensation dans le temps.</p>
--	--	--

		<p>La préservation des haies bocagères est actée dans ce projet ,mais il est certain qu'une sélection humaine sera à terme réalisée, les ronciers seront ils préservés? pas sûr. Une faune locale très importante peuple les parcelles concernées, page 83 de l'étude d'impact "une observation de chevreuils a été réalisée :une femelle accompagnée de son faon a été observée le 13/9/23 une autre observation nocturne le 30/05/24. Une activité de reproduction est donc active dans cette zone.</p> <p>Le dérèglement climatique est probant. Précipitations pluvieuses intenses, il en résulte d'importants glissements de terrain comme aux Graves sur la commune de Villerville. Trouville a été inondé en juin 2003 ,en janvier 2018 . Vous savez que l'artificialisation des sols favorise et accélère la survenance de ces sinistres. Trouville est impacté par les glissements de terrain ,l'urbanisation des hauteurs favorise ces risques . il me semble qu'un rocher est tombé dernièrement dans une propriété privée.</p> <p>Le Projet d'urbanisation des "BRUZETTES" est depuis longtemps dans les cartons, remanié plusieurs fois ,il est de plus en plus anachronique.</p> <p>La fréquentation de la Côte Normande a évolué (plus de courts séjours voir de séjours de moins de 24h) La Structure de la famille a changé (.résidents permanents plus âgés et seuls qui souhaitent s'installer en centre ville) Jeunes actifs plus mobiles ,familles monoparentales plus nombreuses ,plus de personnes seules dans des logements plus petits.</p> <p>Les études du GIEC normand nous démontrent l'évolution du climat et la fragilité des collines qui dominent les villes côtières Nous devons stopper l'artificialisation des sols ,et organiser la réappropriation des terres par de la production maraichère.</p> <p>Pour toutes ces raisons ,je suis CONTRE ce projet immobilier . »</p>
11.02.25	ROUVIERE Matthieu	<p>« Etant riverain du chemin des Fremonts depuis 40 ans, mitoyen du chemin des bruzettes, je me permets de vous contacter dans le cadre de la consultation publique en cours.</p> <p>La zone du quartier des bruzettes connaît aujourd'hui de grands changements. Des maisons neuves ne s'intégrant pas du tout dans l'architecture locale sont en construction, et des spéculations sont en cours pour toujours plus de pression immobilière. En parallèle, en tant que riverain, notre réalité est la suivante:</p>

- l'épicerie a fermé et il n'y a plus aucun commerce sur le plateau
- Nous ne pouvons plus nous garer à Trouville à cause des nouveaux aménagements, alors tout le monde va dans la zone de Touques faire ses courses dans des supermarchés. Fini le marché, trop compliqué. Le plateau se transforme en village dortoir ou village vacances pour résidences secondaires.
- les routes et les infrastructures sont à l'agonie. Le chemin des Frémonts est inondé à chaque pluie durant les longs mois d'hiver. Cela entraîne des ruissellements très importants sur le chemin des merles en contrebas car les canalisations sont bouchées. Nous assistons impuissants à l'érosion, espérant que les maisons restent en place.
- Il y a sur le chemin des Fremonts des nids de poules atroces forçant les riverains à un périlleux exercice de slalom permanent. On n'avait jamais vu ça auparavant.
- Nous n'avons pas de trottoirs, nous ne pouvons pas marcher sans risquer de nous faire percuter par un véhicule. Alors on marche dans les fossés quand un véhicule arrive.
- Se croiser en voiture, et notamment sur le chemin des Bruzettes est extrêmement dangereux. Le chemin est minuscule, peu entretenu, il y a des trous... Quand vous croisez le bus, non il ne faut pas croiser le bus, ça ne passe pas.

Vous en conviendrez, le tableau n'est pas glorieux. Malgré cela, le passage augmente. On construit toujours plus, sans aucune restriction architecturale malgré un PLU soi-disant très contraignant. Comment peut-on autoriser chemin des bruzettes des maisons carrés, modernes, avec piscine (en normandie!!!) dans la cour d'une résidence historique à l'architecture traditionnelle Normande? De surcroît, sur des parcelles toutes petites, en bord de route, sans trottoir ni visibilité pour sortir de la parcelle? Il est évident qu'il y aura un accident.

Il est aujourd'hui question d'un autre projet, dans la même zone pour une cinquantaine de maisons. Il est évident que la zone ne s'y prête pas, que les infrastructures n'ont pas du tout la capacité d'absorber cette pression supplémentaire, que les routes d'accès (chemin de la forge, de callenville, des merles) ne sont pas du tout adaptés à une augmentation des flux. Je suis sûr que des experts plus qualifiés s'exprimeront mieux que moi sur ce sujet mais arriveront à ces mêmes conclusions. C'est simplement du bon sens.

Il est aussi évident que cette zone verte est la seule de Trouville ou, rappelons-le, il n'y a pas de grands parcs. L'aménagement du chemin de randonnée il y a quelques années est un vrai succès. On voit de plus en plus de marcheurs emprunter le chemin piéton, les touristes et les

		<p>locaux ne demandent que ça, interrogez les. Au moindre rayon de soleil, on voit les gens heureux s'asseoir sur un des rares bancs à admirer ce que cette zone si belle a à offrir. Cette année, la population de chevreuils dans la zone a augmenté, on voit des sangliers, et j'ai vu pour la première fois en 40 ans (et par deux fois!) une salamandre tachetée en me promenant. Je vous joins la photo.</p> <p>C'est ça le charme de la Normandie, de Trouville, et c'est aussi ça "l'air du temps": des promenades dans des endroits protégés et aménagés, au contact de la nature. C'est ça le vrai luxe, et c'est ce que viennent chercher les touristes parisiens depuis des décennies ici. La mer, l'architecture Normande, la nature, et cette tradition gourmande à deux heures de Paris. Le voilà l'avantage compétitif de Trouville. A contrario, pour des zones sans âme, artificialisées à outrance, sans harmonie architecturale, sans vie et sans nature, le choix est vaste. La cote en est jonchée.</p> <p>Dès lors, pourquoi parle-t-on d'artificialisation des sols dans une zone naturelle pour des maisons secondaires qui resteront inoccupées 90% du temps? Je me doute que ça n'est pas l'ambition du projet, mais c'est malheureusement la réalité du marché. Ces constructions finiront en résidences secondaires, qu'on le veuille ou non. Pourquoi alors ne pas réfléchir à un développement à long terme de cette zone qui saura allier la qualité de vie des riverains, la protection environnementale, tout en favorisant l'activité économique locale en respectant cette singularité qui fait de Trouville l'un des plus beaux villages de notre région?</p> <p>En tant que riverain, ma question est donc très simple: pourquoi? Pourquoi construire 50 maisons secondaires dans la zone du chemin des Bruzettes? Quels sont les avantages attendus pour la commune et pour les riverains? A part un gain financier à court terme pour certains bénéficiaires, quels sont les gains attendus? Ayons l'ambition de rester fidèle à ce qu'est Trouville. »</p>
12.02.25	ADRIBP Dany	<p>« Je suis opposé à ce projet pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ce projet n'est pas isolé, depuis plusieurs années, les prairies disparaissent au profit de constructions, les haies sont rasées,... Il est nécessaire de conserver les derniers espaces verts en l'état («le poumon de Trouville») sinon Hennequeville ne sera plus qu'une zone pavillonnaire. • En l'absence de transports en commun et de commerces de proximité, les nouveaux habitants seront obligés de se déplacer en voiture sur des routes étroites (comme le chemin des Bruzettes) qui ne sont pas dimensionnées pour absorber ce nouveau trafic qui sera de plus source de nuisances sonores. Ces routes sont déjà très chargées à certaines périodes de la journée en raison de la présence des groupes scolaires (Delamare, Marie-Joseph).

		<ul style="list-style-type: none"> • La proposition de compensation de l'imperméabilisation de cette zone humide n'est pas sérieuse. Il est proposé de la compenser par la conversion de prairies humides « dégradées ». Pour autant qu'ils soient « dégradés » en tant que zone humide, ces terrains jouent un rôle certain actuellement dans la régulation de l'eau. Il faudrait au minimum une étude sérieuse sur le rôle dans l'écoulement des eaux de ces zones « dégradées » pour connaître, le nombre d'hectares qu'il faudrait réellement compenser suite à l'imperméabilisation des terres qu'engendrerait ce projet. • Rien n'est dit sur la préservation de la biodiversité et de la vie animale sauvage, il est à craindre qu'elle soit aussi fortement impactée. Ainsi, je me demande si je pourrai encore voir ces animaux dans ma prairie qui est mitoyenne à celles visées par le projet (voir video ci-jointe). »
13.02.25	Amis de Trouville	<p>« Les nombreuses réponses qui nous sont parvenues s'appuient sur les arguments développés tant par la MRAE, que du SCoT Nord Pays d'Auge et que la 4CF, pour contrer le projet « Le Parc François d'Aguesseau ».</p> <p>Les réponses sont toutes négatives et reflètent la crainte générale de voir non seulement se détériorer l'environnement d'Hennequeville,</p> <p>mais aussi par contre coup celui du bas de la ville.</p> <p>C'est donc sur les potentielles conséquences très concrètes de ce projet que nous souhaitons attirer votre attention à la suite</p> <p>des évènements pluvieux récentes et des aléas qui en ont découlé.</p> <p>Ces évènements pluvieux ont réhaussé le niveau de la nappe phréatique déjà élevé, et transformé la zone visée par le projet en une sorte de marécage.</p> <p>Ils ont rempli à ras bord les bassins de rétention du Lycée Marie-Jo, des Aubets, et du tout nouveau bassin des Bruzettes,</p> <p>et généré des ruissellements spectaculaires comme ceux du Chemin vert, du Chemin de Callenville.</p> <p>Le niveau élevé des bassins et les ruissellements ont été largement documentés dans la presse et par des vidéos relayées sur les réseaux sociaux.</p> <p>De plus, le Douet qui part d'Hennequeville et passe sous la route départementale D513, traversant le Parc d'Hennequeville,</p>

		<p><i>a vu lui aussi son débit augmenter sensiblement, menaçant les bas-côtés de la route, et inondant les maisons en contrebas.</i></p> <p><i>Une inspection des lieux a été diligentée par les services de la Communauté de Communes en charge de GEMAPI,</i></p> <p><i>et notre association a attiré l'attention des services du Département en charge des routes sur la fragilisation de la D513.</i></p> <p><i>Ce sont autant de signaux qui sont à prendre en considération, car si les évènements pluvieux récents avaient été plus importants,</i></p> <p><i>nous aurions assisté à coup sûr à des débordements et inondations dans le bas de la ville.</i></p> <p><i>L'artificialisation d'Hennequeville sur plusieurs dizaines d'hectares, constructions et voirie confondues, l'arrachage des haies et les coupes d'arbres,</i></p> <p><i>en restreignant la capacité d'absorption des eaux de pluie de la zone, et en perturbant le réseau hydrologique existant,</i></p> <p><i>conduiront à une amplification des ruissellements avec des conséquences certaines sur Hennequeville tout d'abord</i></p> <p><i>et tout le bas de la ville, depuis les quais jusqu'à la sortie de la route D513 à l'instar des inondations de 2003. »</i></p>
14.02.25	BERNARDIN Pascal et Catherine	<p><i>Nous avons lu avec attention le dossier de présentation de l'aménagement du quartier des Bruzettes. Nous habitons depuis plus de 50 ans le chemin des Frémonts et souhaitons attirer votre attention sur les problèmes de l'eau et de la circulation.</i></p> <p><i>Nous craignons que la densification de l'urbanisation porte atteinte à la bonne pénétration des eaux de pluie dans les sols du plateau qui ont déjà tendance à être inondés. Nous craignons également l'accroissement de la circulation dans un réseau rural existant déjà prêt à l'engorgement.</i></p> <p><i>Nous souhaitons que cette zone conserve son aspect champêtre et exprimons notre avis défavorable à ce projet.</i></p>
17.02.25	MENDES DA COSTA Maud	<p><i>« Nous avons appris par hasard qu'un nouveau projet de 73 logements était toujours à l'étude , sans que celui-ci n'ait été abordé lors de la dernière réunion publique de décembre 2024.</i></p> <p><i>Nous déplorons le manque de communication et de transparence de la municipalité sur cette concertation, pourtant si importante pour l'avenir de notre quartier voire de l'ensemble de notre ville.</i></p>

		<p>Nous avons fait le choix d'habiter ce quartier bucolique, pour profiter du calme et surtout de son environnement verdoyant. Nous aimons nous promener à pied ou en vélo sur le chemin des Bruzettes.</p> <p>Le quartier est déjà largement grignoté par des constructions récentes comme celles du Manoir des Bruzettes et les maisons attenantes. Nous avons connu aussi les champs avant le démarrage du lotissement Chemin de la mare aux guerriers commencé en 2019 et à ce jour abandonné. De nombreux chantiers ont commencé dans notre ville et ne sont jamais terminés.</p> <p>Pourquoi vouloir bétonner encore des hectares de zones humides qui sont tellement précieux pour notre écosystème? Ne doit-on pas vous rappeler les conséquences désastreuses d'un tel projet en ces temps de crises climatiques? Des centaines de logements sont vides dans notre commune, ne serait-il pas nécessaire de les utiliser avant de vouloir en bâtir encore?</p> <p>En janvier 2025, suite aux fortes précipitations, des torrents de boue se sont formés de notre quartier pour dévaler les chemins vert et de callenville, au point que ce dernier a dû être fermé à la circulation.</p> <p>Si ce chantier de 73 logements devait un jour se faire, où passeront les centaines de véhicules en plus dans le quartier aux routes étroites? Sans compter toutes les réserves émises de la MRAE à savoir les incidences potentielles des effets de ruissellement générés par le projet et ou de glissement de terrain.</p> <p>C'est pourquoi, vous l'avez compris, nous tenons à préserver notre poumon vert. »</p>
17.02.25	PANSU Alain	<p>Encore une fois, il y a un nouveau projet d'aménagement de la zac des Bruzettes qui est une zone humide</p> <p>Au fil des années de nombreuses habitations ont émergé dans le paysage il y a la rehabilitation du château des Bruzettes qui est une bonne chose, mais il y a aussi toutes les nouvelles habitations autour qui apparaissent. rue de la mare aux guerriers, il y a en construction environ 8 nouvelles maisons Chemin des Bruzettes, il y a aussi des nouvelles maisons qui sont rénovées ou créés</p> <p>Le terrain est gorgé d'eau quand il pleut, il y a des glissements de terrains un peu partout notamment à Villerville Un rocher est encore tombé rue Berthier Prolongée le 30 janvier à Trouville La Corniche est toujours interdite à la circulation dans un sens.</p>

		<p>Bétonner davantage cette zone est à contre courant de ce qu'il faudrait faire , il faut laisser s' écouler l'eau tranquillement et ne pas attribuer des permis de construire à tout va comme celui qui a permis de faire construire une villa en haut de la rue de la Forge. Quand cette maison sera ensevelie par des monceaux de terre ?</p> <p>73 logements , c'est encore beaucoup trop , les routes sont de plus inadaptées.</p>
18.02.25	BAILLY Gilbert	<p>« Le parc François d'Aguesseau, projet à contre courant des bouleversements climatiques et de la loi littoral ? En première impression il semble très critiqué notamment par la communauté de communes, la mission régionale d'autorité environnementale Normandie et organismes environnementaux.</p> <p>Ce projet n'accentue t'il pas le côté dortoir tout en dégradant notre triangle de verdure pourtant très apprécié par les trouvillais. Met-t'il en valeur les hauts de Trouville et ses chemins de promenade en dégradant la qualité de vie de ses habitants mais aussi la biodiversité apportée par les zones humides.</p> <p>Il va accentuer les nuisances dues à la circulation motorisée déjà fatigante, vitesse, poids lourds, sans qu'aucune attention ne trouve de réponse malgré les plaintes récurrentes en réunion de quartier. Côté des marcheurs aucune valorisation des chemins de promenade malgré un petit livre assez bien fait des randonnées autour de notre ville en dehors du fait qu'il faille prendre sa voiture pour y accéder.</p> <p>L'étanchéification des zones humides et le comblement de l'émiettement de la zone vont encore accentuer les écoulements. Les derniers au chemin vert ont atteint la ville récemment après les fortes pluies. Le Chemin vert est depuis impraticable sans équipement. Un peu plus loin dans un secteur dans lequel un projet immobilier vient d'être annulé un bloc d'une tonne a dévalé la pente jusqu'au pied des habitations.</p> <p>Sur les hauts de Trouville où vivent la moitié de la population trouvillaise aucun commerce de proximité, aucune structure sportive et culturelle ne sont envisagés, rien pour le tissu associatif et le lien social. L'absence de transport public régulier pour connecter le haut et le bas de Trouville oblige à prendre la voiture pour ceux qui le peuvent. Pour les autres seule une navette initialement destinée au tourisme (mais très appréciée des habitants s'il fallait le prouver) fonctionne pendant la période estivale. Les hauts de Trouville, berceau du trouville historique, apparaissent un peu plus les parents pauvres de la ville.</p>

		<p><i>De plus la ville n'ayant pas réussi à implanter ce projet initialement prévu pour 750 logements délivre des permis de construire à qui mieux mieux pour s'exonérer des contraintes légales des zones d'aménagement, certains élus répétant que rien ne peut l'empêcher. Un immeuble de dix logements est maintenant prévu le long du magnifique manoir des Bruzettes sur le chemin des Frémonts. Comment la commission du patrimoine a t'elle pu accepter ça ?</i></p> <p><i>Les prix montent au point que ces projets deviennent difficiles à vendre. Les trouvillais de souche pourront ils y avoir accès ou bien toutes ces constructions ne vont servir pour la plupart que de villégiatures aux plus fortunés pouvant s'offrir une résidence secondaire ?</i></p> <p><i>Un des arguments sur un tract de campagne aux dernières élections nous disait que « cet aménagement ne correspondait pas à nos besoins »... Oui et alors ? »</i></p>
--	--	---

**PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE
PERMIS D'AMÉNAGER PA 014 715 24R0003 – TRIUMVIRAT FINANCES**

MOTIFS DE LA DÉCISION DU 25 FÉVRIER 2025

L'examen du PA 014 715 24R0003, notamment de ses plans de composition, de l'étude d'impact l'accompagnant, et des avis formulés par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie et le Syndicat du Schéma de Cohérence Territoriale Nords Pays d'Auge a mis en avant les points suivants.

Du point de vue de la Loi Littoral

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le Plan Local d'urbanisme,

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020 a localisé les villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés tels que définis à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme sur le territoire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie,

Le projet vient s'inscrire dans une zone à dominante naturelle d'habitat relativement diffus qui ne constitue pas une agglomération ou un village selon les critères d'identification du SCoT.

Par ailleurs, que le secteur urbanisé le plus dense à proximité du projet que constitue « Les Aubets », situé au nord-est du projet, est caractérisé par une densité de l'ordre de 17 logements à l'hectare. Or, le projet, qui propose la réalisation d'un lotissement de 43 lots libres et d'un macro-lot est séparé de ce secteur aggloméré par un tissu urbain plus diffus, de l'ordre de 7 logements par hectare et par trois parcelles cadastrées AM 157, 159 et 202 non construites, l'ensemble formant une discontinuité certaine avec la partie agglomérée plus dense des Aubets. Dans ces conditions, il ne peut pas être considéré que le projet porté par TRIUMVIRAT FINANCES s'implante en continuité d'une agglomération ou d'un village existant au titre du premier alinéa de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

D'autre part, le projet ne répond pas non plus aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, (...) à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. » En étendant le périmètre bâti existant, le projet contrevient donc également à ces dispositions.

Du point de vue de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal relative à ce secteur de la commune de Trouville-sur-Mer dispose que le phasage de toute opération devra respecter la continuité de l'agglomération, que sa réalisation devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble, et que les premières constructions devront être réalisées dans le prolongement de l'urbanisation existante,

Or le projet, qui n'intègre pas les parcelles AM n°157, 159 et 202 au nord-est de l'opération projetée et situées dans le même secteur 1AUCp1* du PLUi ne respecte pas cette obligation de continuité.

Par ailleurs, son caractère limité au regard du secteur 1AUCp1* du PLUi s'inscrit en contradiction avec l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.

Du point de vue de la prise en compte des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement.

L'article R111-26 du code de l'environnement dispose que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement et qu'il peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement.

Il ressort du dossier d'étude d'impact joint à la demande de permis d'aménager et de la notice que le porteur du projet indique prévoir une réglementation de l'usage du site visant à garantir la continuité et le fonctionnement des zones humides résiduelles sur le terrain d'assiette du projet. Néanmoins, la demande de permis d'aménager ne comporte aucune description des mesures prévues ni du contenu et des modalités de mise en œuvre et de suivi du cahier des charges qui serait imposé aux acquéreurs de lots, de sorte que la pérennité de ces zones humides résiduelles, situées entre les lots à construire et les haies bocagères ceignant le terrain d'assiette de l'opération, n'est ni documentée, ni garantie.

En outre, le projet considère que les fonctionnalités de ces zones humides résiduelles ne seraient pas impactées du fait de leur dégradation potentielle ni de leur morcellement, sous-estimant ainsi l'atteinte portée par le projet au milieu et minorant l'étendue des zones de compensation à créer qui s'avèrent donc insuffisantes.

La MRAE ne manque pas de souligner dans son avis du 16 avril 2024 que, pour compenser l'impact du projet sur les zones humides identifiées sur le terrain d'assiette du projet, le porteur de projet propose la réhabilitation d'une zone humide dégradée et la conversion d'une prairie en zone humide, sans apporter la démonstration que les mesures mises en œuvre seront suffisantes, ni préciser comment sera suivie l'évolution des zones de compensations.

Il résulte de l'absence de précisions concernant la gestion et le suivi des zones humides résiduelles et des zones de compensation que les préoccupations définies à l'article L.110-1 du code de l'environnement sont insuffisamment prises en compte et que le projet contrevient ainsi aux dispositions de l'article R111-26 du code de l'urbanisme susvisé.

Ces motifs conduisent donc à rejeter la demande de permis d'aménager présentée par TRIUMVIRAT FINANCES.

Pour mise à disposition du public, le 25 février 2025