				incidences seront actualisées pour démontrer l'évitement des nuisances sur la voie RD288 qui présente un profil restreint et dessert plusieurs hameaux d'habitations, ainsi que incidences liées à la création de cette infrastructure (impacts sur prairies, bocages...) et les mesures intégrées au projet pour y remédier (recréation de linéaire végétalisé...). Ces évolutions seront présentées dans le dossier d'enquête publique.	
136	Mme Sylvie VARTABEDIAN	Concertation	Le courrier regrette le manque de concertation générale sur le projet. Une réunion est souhaitée pour expliquer le projet.	La concertation préalable a été menée conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil Communautaire en date du 2 juillet. Il est par ailleurs rappelé que le projet fera l'objet d'une enquête publique lorsque la réunion d'examen conjoint avec l'Etat et les Personnes Publiques Associées (PPA) aura eu lieu, conformément à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité.	
137	Mme Sylvie VARTABEDIAN	Nuisances de voisinage	Le courrier fait état des nuisances du projet qui vont altérer le calme et la tranquillité des lieux.	Cf. point n°5 du tableau.	Déjà pris en compte
138a	M. Frédéric LELASSEUR	Incidences environnemen-tales	Le courrier pose la question du maintien des réserves hydriques naturelles compte-tenu du fait que les saisons sont de plus en plus sèches.	Les études de perméabilité réalisées sur le site ont mis en évidence un terrain imperméable et une vitesse de perméabilité très faible de l'ordre de 4.10-7 m/s. La gestion des eaux pluviales du site respecte la doctrine de la DDTM et sera validée dans le cadre du dossier loi sur l'eau. L'évacuation des eaux pluviales se fait par infiltration (et donc retour au milieu naturel par circulation des eaux dans le sol) et par rejet à débit limité à 2L/s/ha qui correspond à une valeur de débit d'un site naturel. Les eaux pluviales de toiture des bâtiments seront récupérées et dirigées vers les bassins en eau du golf afin d'être réutilisées pour l'arrosage du golf. Les eaux de ruissellement de voiries seront collectées par des noues permettant le prétraitement, l'infiltration et la collecte. Le surplus est dirigé vers les ouvrages de tamponnement et/ou d'arrosage du golf. Les eaux de ruissellement des espaces verts sont interceptées et collectées par des noues ou des fossés et dirigées vers les ouvrages de tamponnement et/ou d'arrosage du golf.	Déjà pris en compte
138b	M. Frédéric LELASSEUR	Incidences environnemen-tales	Est également posé la question de la capacité d'absorption des installations d'assainissement actuelles.	Cf. point n°50 du tableau	Déjà pris en compte
139	M. Frédéric LELASSEUR	Circulation	Les voies de desserte du projet ne sont pas suffisamment dimensionnées. Il existe un risque pour la sécurité des usagers.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
140	M. Frédéric LELASSEUR	Financement	La question du financement des équipements publics nécessaires au projet est posée.	Concernant le financement des équipements et infrastructures à créer, ceux-ci sont intégralement à la charge du porteur de projet.	

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

141a	M. Gilbert BAILLY	Incidences environnementales	Le courrier fait état de son opposition au projet pour des raisons écologiques et environnementales. Il est mentionné que le projet n'est pas nécessaire à l'heure du dérèglement climatique.	Cf. point n°45 du tableau Cf. point n°37a du tableau	
141b	M. Gilbert BAILLY	Incidences environnementales	Ce projet aura pour effet de détruire un site naturel, d'imperméabiliser les sols, de détruire des zones humides et de déboiser des parties naturelles.	Cf. point n°30a du tableau	Déjà pris en compte
142	M. Vincent TURREL	Incidences environnementales	Le courrier remet en cause la réalisation du projet dans la mesure où il entrainera des conséquences écologiques néfastes.	Cf. point n°45 du tableau	Déjà pris en compte
143	M. Jean-Baptiste De Sales pour le compte de la Gauche Côte-Fleurie	Incidences environnementales	Le courrier met en avant les conséquences environnementales du projet. Il est demandé de consulter l'étude environnementale et la question est posée de savoir si le SDAGE et la SAFER ont été consultés. Le courrier indique que le plateau de Saint-Gatien est essentiel pour la circulation des eaux. Dans la mesure où il existe de nombreux projets dans le secteur, l'appréhension du problème doit être globale.	L'analyse de ces effets cumulatifs fait l'objet du chapitre 4 de l'évaluation environnementale : "EFFETS SUR LES ZONES SUCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT" (p.90). Le document étudie les incidences cumulées de la déclaration de projet avec l'opération d'aménagement de l'aérogare de Deauville-Normandie. L'aéroport passera d'une surface de 1700m² à 4000 m². Le document conclut que les mesures prises par les deux projets permettront de réduire notablement les effets de la déclaration de projet pouvant se cumuler avec le projet d'aérogare.	Déjà pris en compte

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

			Il existe donc un effet cumulatif sur un bassin hydraulique majeur. Ce projet est don de nature à entrainer d'importantes conséquences environnementales.		
144	Mme Marie-Françoise CAMPION	Incidences environnementales	Le projet, au regard de ses caractéristiques, sera de nature à porter atteinte à l'environnement naturel et urbain. Il aura pour effet de perturber le calme et la tranquillité de la commune.	Cf. point n°45 du tableau Concernant la question de la quiétude des lieux, notamment liée au trafic automobile susceptible d'âtre généré par le projet, les réflexions se sont poursuivies depuis la formalisation du dossier de déclaration publique, en collaboration avec le Conseil Départemental et un nouvel accès a été défini, qui contribuera à réduire les nuisances pour les habitations proches de l'entrée actuelle du golf et les risques en matière de sécurité routière. Ainsi, l'accès principal se fera par l'est du golf, via une voie et un carrefour sécurisé à réaliser pour se raccorder à la RD288. A noter que ce projet de nouvel accès a reçu la validation des services du Département associés à la démarche. Cette évolution sera donc bien intégrée au dossier de déclaration de projet et à son évaluation environnementale. Les incidences seront actualisées pour démontrer l'évitement des nuisances sur la voie RD288 qui présente un profil restreint et dessert plusieurs hameaux d'habitations, ainsi que incidences liées à la création de cette infrastructure (impacts sur prairies, bocages...) et les mesures intégrées au projet pour y remédier (recréation de linéaire végétalisé...). Ces évolutions seront présentées dans le dossier d'enquête publique.	Déjà pris en compte
145	Mme Marie-Françoise CAMPION	Financement	Le courrier pose la question du coût du projet pour les finances de la collectivité.	Concernant le financement des équipements et infrastructures à créer, ceux-ci sont intégralement à la charge du porteur de projet.	
146	M. Arthur LITROWSKI	Circulation	Les voies de desserte du projet ne sont pas suffisamment dimensionnées. Il existe un risque pour la sécurité des usagers.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
147	M. Arthur LITROWSKI	Incidences environnemen-tales	Le projet va avoir pour effet de remplacer un espace vert par un espace urbain. Le projet est de nature à porter atteinte à l'environnement naturel et urbain.	Cf. point n°45 du tableau	Déjà pris en compte

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

			Le projet va provoquer des déséquilibres écologiques majeurs.		
148	Mme Marie-Claude DELAMARE	Circulation	Les voies de desserte du projet ne sont pas suffisamment dimensionnées. Il existe un risque pour la sécurité des usagers.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
149	M. Guy DELBARRE	Circulation	Les voies de desserte du projet ne sont pas suffisamment dimensionnées. Il existe un risque pour la sécurité des usagers. Cela va entrainer une modification des voies, ce qui est regrettable.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
150a	Mme Barbara DELARUELLE	Incidences environnemen-tales	Le courrier indique que sur le principe, le riverain n'est pas opposé à la réalisation d'un projet urbain. Cela étant, ce projet est démesuré et incohérent au regard du document d'urbanisme.	Cf. point n°37a du tableau	
150b	Mme Barbara DELARUELLE	Incidences environnemen-tales	En outre, les habitations sont sur des zones humides et des terres agricoles, ce qui anéantirait l'activité agricole et compromettrait la qualité paysagère du site.	Cf. point n°57b du tableau Cf. point n°45 du tableau En ce qui concerne l'exploitation agricole, nous renvoyons aux points évoqués plus haut en matière de circulation des engins agricoles, d'accès aux exploitations, de réduction des risques de conflits de voisinage éventuels, etc.	Déjà pris en compte
151	Mme Barbara DELARUELLE	Concertation	Le courrier soulève le fait qu'il n'y a pas eu de concertation avec l'ARD et le conseil départemental.	Le Conseil départemental a été largement associé aux réflexions concernant l'accès au golf. Il fait par ailleurs partie des personnes publiques associées qui seront réunies lors de la réunion d'examen conjoint prévue par la procédure de déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU.	
152	association Union des Rivages de la Touques	Intérêt général	L'association remet en cause l'intérêt général du projet, notamment pour ce qui concerne la valorisation de la pratique golfique.	Cf. point n°2 du tableau	

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

			La diminution du nombre de trous ne permet pas de valoriser la pratique. Il est également craint une augmentation des tarifs. Enfin, il n'existe pas de solutions alternatives pour les licenciés actuels du golf de Saint-Gatien, qui vont attendre plusieurs années avant la fin du chantier.		
153		Circulation	Les voies de desserte du projet ne sont pas suffisamment dimensionnées. Il existe un risque pour la sécurité des usagers.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
154		Politique de l'habitat	Les villas qui seront construites serviront de résidences secondaires. Cette situation va à l'encontre des recommandations du SCOT.	La programmation du projet de restructuration du golf de Saint Gatien comporte une part de logements en accession sous la forme de 80 villas environ permettent de répondre à une offre différenciée. Cette programmation résidentielle est particulièrement pertinente au regard du mouvement de départs des métropoles en contexte Covid, non pas « vers la campagne » comme cela a souvent été dit un peu vite, mais vers des secteurs attractifs et équipés, afin de bénéficier d'un contexte peu dense, apaisant et agréable, permettant l'exercice d'une activité professionnelle délocalisée et de bénéficier de la proximité d'équipements, de services et de commerces urbains (Deauville-Trouville, Honfleur, Lisieux) ou métropolitains (Le Havre, voire Caen), accessibles en moins d'une heure. Sur ce point, le projet est bien en compatibilité avec l'objectif du PADD de "Poursuivre une politique de diversification de l'offre de Logements". L'offre résidentielle s'adresse à une cible d'actifs, familiale ou senior, et permettant d'accueillir des résidents permanents, des résidents secondaires ou des bi-résidents à la recherche d'un cadre apaisant et agréable, permettant l'exercice d'une activité professionnelle délocalisée (télétravail). Le projet comporte également la réalisation de 25 logements environ, destinés aux employés du futur domaine du Mont Jean.	
155a	association Union des Rivages de la Touques	Incidences environnemen-tales	Le courrier met en avant les risques du projet en matière de ruissellement des eaux. L'artificialisation d'une zone dont	Cf. point n°30a du tableau	Déjà pris en compte

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

			la nappe phréatique est proche de la surface des sols va avoir un impact important sur l'orientation des cours d'eau souterrains.		
155b	association Union des Rivages de la Touques	Incidences environnemen-tales	Le projet va entrainer la suppression d'une zone humide. Il est rappelé que la compensation doit venir en dernière solution, après avoir étudié les possibilités d'éviter ou de réduire les atteintes à l'environnement, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Enfin, de manière globale, le projet va entrainer des conséquences néfastes sur la biodiversité.	Cf. point n°57b du tableau	Déjà pris en compte
156	Mme Dominique BENCHET	Circulation	Les voies de desserte du projet ne sont pas suffisamment dimensionnées. Il existe un risque pour la sécurité des usagers.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
157	Mme Dominique BENCHET	Incidences environnemen-tales	Le projet est de nature à porter atteinte à l'environnement naturel et urbain. Le courrier met en avant la destruction d'un espace naturel riche en biodiversité.	Cf. point n°45 du tableau	Déjà pris en compte
158	Mme Dominique BENCHET	Équipements	Le courrier met en avant les modalités d'assainissement, qui posent de nombreuses difficultés.	Cf. point n°12 du tableau Cf. point n°50 du tableau	Déjà pris en compte
159	Mme Dominique BENCHET	Intérêt général	L'intérêt du projet est remis en cause dans le projet, qui ne présente qu'un intérêt financier. Il est fait état que les logements seront vides la majorité de l'année.	Cf. point n°2 du tableau	
160	M. Éric LEROY	Circulation	Les voies de desserte du projet ne	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

			sont pas suffisamment dimensionnées. Il existe un risque pour la sécurité des usagers.		en compte
161	M. Éric LEROY	Incidences environnemen-tales	Le projet pose la question des incidences du projet sur l'environnement, notamment la faune et la flore.	Cf. point n°45 du tableau	Déjà pris en compte
162	M. Éric LEROY	Projet de golf	Il est précisé que le parcours de golf proposé n'a aucun intérêt pour les amateurs de golf.	Cf. point n°2 du tableau	
163	M. Jean-Pierre CHAPRON	Projet de golf	Le courrier indique que le projet de golf est réduit à sa plus simple expression, le projet étant essentiellement immobilier.	Cf. point n°2 du tableau	
164	M. Éric LEROY	Nuisances de voisinage	Le projet sera de nature à créer des nuisances de voisinage.	Cf. point n°5 du tableau.	Déjà pris en compte
165	M. Éric LEROY	Circulation	Les voies de desserte du projet ne sont pas suffisamment dimensionnées. Il existe un risque pour la sécurité des usagers.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
166	M. Éric LEROY	Incidences environnemen-tales	Le projet est de nature à porter atteinte au milieu naturel.	Cf. point n°45 du tableau	Déjà pris en compte
167	Mme Cornelie DE JONG et de M. Ted VAN WEES	Circulation	Les voies de desserte du projet ne sont pas suffisamment dimensionnées. Il existe un risque pour la sécurité des usagers.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
168a	Mme Cornelie DE JONG et de M. Ted VAN WEES	Incidences environnemen-tales	L'impact environnemental du projet serait terrible pour la faune et la flore, notamment la rivière et l'étang situés dans la forêt.	Cf. point n°45 du tableau	Déjà pris en compte
168b	Mme Cornelie DE JONG et de M. Ted VAN WEES	Incidences environnemen-tales	L'augmentation du trafic routier va perturber l'harmonie naturelle et sauvage qui fait de cette forêt un sanctuaire animal.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
169	Communauté	Concertation	Il est indiqué que la période	Voir point n°56 du tableau.	

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

	de Communes Honfleur-Beuzeville		retenue, à savoir la période estivale, est peu propice à la concertation et à la participation du public.		
170a	communauté de communes Honfleur-Beuzeville	Incidences environnemen-tales	Il est fait état de doutes sur la question du ruissellement : « eu égard à l'ampleur des surfaces imperméabilisées, quelles compensations peuvent être apportées pour éviter une aggravation des risques en aval du projet sur la commune de Barneville-la-Bertran » ?	Cf. point n°30a du tableau	Déjà pris en compte
170b	communauté de communes Honfleur-Beuzeville	Incidences environnemen-tales	Est également posée la question de la gestion pérenne et écologique des zones humides compensées.	Cf. point n°57b du tableau La zone de compensation identifiée à l'est du golf dispose d'un potentiel humide actuellement contrarié par la présence d'un remblai sableux. Elle devra donc être remise en état. Afin d'assurer la réalisation des aménagements, ce secteur de compensation a été directement intégré au PLUi à travers le zonage et l'OAP.	Déjà pris en compte
171	communauté de communes Honfleur-Beuzeville	Circulation	Le courrier pose des questions sur la sécurité et le dimensionnement des voies de circulation. Il est donc demandé des précisions sur les mesures qui seront mises en œuvre pour garantir la sécurité des automobilistes et usagers et éviter une augmentation du trafic.	Cf. point n°1 du tableau	Déjà pris en compte
172	Communauté de Communes Honfleur-Beuzeville	Exploitation agricole	Le courrier rappelle que la communauté de communes restera attentive à la position de la Chambre d'agriculture du Calvados concernant les espaces de frictions avec l'exploitation située au nord du projet dont la voie actuelle représente à ce jour l'unique accès.	Cf. point n°35 du tableau	Déjà pris en compte

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

173	Commune de Pennedepie	Concertation	Déplore la période retenue, à savoir la période estivale, pour la concertation et le manque de clareté quant à la durée.	Voir point n°56 du tableau.	
174	Commune de Pennedepie	Incidences environnemen-tales	Attire l'attention sur le risque d'aggravation du surplus d'eau de ruissellement induisant des risques supplémentaires et incontrôlables pour la commune de Pennedepie	Cf. point n°30a du tableau	Déjà pris en compte

CONCLUSION

Au regard du présent bilan, les modalités de concertation définies par la délibération n°107 du 2 juillet 2021 ont été mises en œuvre.

Cette concertation a permis de faire connaître à la population les changements proposés dans le cadre de cette procédure et de formuler des observations qui sont reportées dans ce rapport. Certaines observations seront prises en compte et seront présentées dans le dossier d'enquête publique, au cours de laquelle, le public pourra de nouveau s'exprimer.

Ce bilan, proposé à l'adoption au Conseil Communautaire du 17 décembre 2021, est destiné à être transmis aux Personnes Publiques Associées pour examen conjoint le 21 décembre 2021 et joint au dossier d'enquête publique (article L.103-6 du code de l'urbanisme).

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Concertation préalable - Golf de Saint Gatien des bois

Alexis MONNIER [armonnier@gmail.com]

Envoyé : vendredi 6 août 2021 12:21
À : Info - Coeur Côte Fleurie; barneville-la-bertran.maire@wanadoo.fr
Cc : Véronique Monnier [avmonnier@gmail.com]
Importance : Haute

Madame, Monsieur,

Golfeur adhérent du golf de Saint Gatien des Bois et habitant de Barneville-la-Bertran, je réagis au projet de réhabilitation du golf de Saint-Gatien.

Remarque en qualité d'habitant de Barneville-la-Bertran.

Nous constatons un trafic accru sur la D279 allant de Saint Gatien à Barneville puis à Equemauville. Ce trafic provient du désir de contournement des liaisons vers la D579 pourtant plus courtes mais qui bouchonnent tant au niveau du Chemin de la Mue, D288, qu'à celui de la D74 (dans une moindre mesure). La D279 est trop étroite et glissante pour accepter un surcroît de circulation lié aux futurs habitants du golf qui iront faire leur course au Centre Commercial d'Equemauville. Les habitants de Barneville situés le long de la D579 redoutent les bruits et nuisances si la circulation ne peut être déviée et vient traverser sans cesse le village.

La création d'un hôtel de 140 chambres, de 80 appartements en résidence hôtelière, 30 chaumières, 80 villas, 24 studios, provoquera un accroissement de population le week-end et en période de vacances. Si on retient un taux d'occupation de 70%, ce sont 250 voitures supplémentaires qui rejoindront le Golf. Combien prendront la route vers la nouvelle zone commerciale d'Equemauville pour remplir le réfrigérateur ou faire des courses ?

Beaucoup trop pour les habitants de Barneville, qui ne veulent pas que soit sacrifiée leur tranquillité sur l'hôtel d'un tourisme effréné.

La solution à ce problème est simple, mettre un rond-point au bout du chemin de la Mue pour faciliter l'accès à la route menant à Equemauville. Une limitation à 50 km/h de la D279 et à 30 km/h aux abords de Barneville serait un plus.

A noter que ce problème de la D279 vers Barneville est totalement passé sous silence en page 25 "Circulation et Mobilité". De même que l'accidentologie du carrefour de la Mue.

Remarques en qualité de golfeur et connaisseur de nombreux golfs.

Ambition et positionnement
Ce projet "de prestige" est très ambitieux et dénature totalement la nature du golf actuel. Nombre de golfeurs de Deauville, Pont-l'Evêque et même Le Havre sont inscrits à Saint Gatien pour son caractère familial, ses prix plus bas, l'ambiance loin de celle prévalant aux golfs de Deauville ou de Saint Julien. La montée en gamme induite par le projet va décourager beaucoup de membres qui reconsidéreront leur adhésion. Ce golf sera un "produit" qui entrera en concurrence directe avec les golfs précités, plutôt qu'en différenciation, comme actuellement. Pas un trou ou presque où nous n'aurons vue sur une maison ou un hôtel. Ainsi, le golf décrit dans le document de présentation comme étant "rural et convivial" en page 10, deviendra urbain, touristique et élitiste. Autant aller jouer à Saint Julien qui ne souffrira pas de cette pollution urbaine.

En fait de "reconquête paysagère", page 17, ce projet est d'abord un projet d'urbanisation touristique. Le couplet "environnemental" du livret de présentation ne trompera personne. On qualifie de "golf open field", c'est-à dire un golf dans la campagne, en bon français, pour mieux [illegible] la reconquête du

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2021

bocage normand, qui est en fait une conquête de l'habitat touristique sur la campagne. Tout le contraire d'un projet environnemental.

Marché

Les chiffres donnés en page 28 laissent croire que le golf se développe fortement. Mais en 2020, on est descendu à 403.000 licenciés contre 419.000, un an auparavant. En fait, le nombre de licenciés en France tourne autour de 410.000 licenciés depuis 10 ans. **Donc stagnation.**

A l'intérieur de cette population, plus de 55% ont plus de 55 ans et 190.000 licenciés ont plus de 60 ans. Ce mix est une tendance lourde du golf qui n'est pas prêt de s'inverser. La moyenne d'âge est de 54 ans. Les retraités représentent 40% du marché. Ceux sont eux qui sont abonnés et font vivre le golf. Certains d'entre eux auront du mal à absorber une hausse des cotisations. Je suis moi-même dans cette situation et ai choisi la formule la plus basse du golf actuel en me contentant de jouer 9 trous.

On compte 25.000 licenciés en Normandie pour 49 golfs, 500 licenciés par golf, contre 86.000 pour 54 en Région Parisienne, 1500 licenciés par golf. En considérant qu'une partie de la Région Parisienne vienne jouer régulièrement en Normandie sans y être licenciée, on peut au mieux augmenter d'un tiers le volume de golfeurs réguliers en Normandie, soit un vivier de 35.000 golfeurs sur toute la Normandie, soit 700 golfeurs réguliers par golf, adhérents compris. Ne sous estimons pas l'attractivité des autres golfs de Normandie à commencer par ceux du Havre, d'Etretat ou de Cabourg ou encore à proximité de Rouen, Val de Reuil et Champs de Bataille.

En résumé, ne croyons pas qu'une forte offre immobilière déplacera significativement les golfeurs normands actuels. Donc tout le pari réside dans l'autoconsommation de golf par les nouveaux habitants du golf sans perte d'actuels adhérents qui viennent d'Honfleur, du Havre, de Pont l'Evêque ou de Trouville.

Créer un projet et dessiner un golf sans tenir compte de cette réalité est voué à l'échec économique. Construire un hôtel 5 étoiles à Saint Gatien sans Deauville et la Plage en immédiate proximité est un beau défi...

Dessin du golf

Perte de 9 trous
L'adhérent actuel retiendra la suppression des 9 trous jaunes qui permet aux débutants et aux nombreux golfeurs ayant envie de jouer sans pression, de satisfaire leur passion. Se retrouver sur un parcours unique et "sélect", sera ressenti comme excluant.

Nombreux obstacles d'eau et, globalement, dessin présentant de nombreuses faiblesses.
Le dessin comporte de nombreux obstacles d'eau, artificiels, à l'américaine, qui "de facto" excluent les joueurs débutants, les seniors et les femmes. Une femme senior fait au mieux 60 mètres de portée à son départ et souvent 40 ou 50 mètres ensuite. Le dessin du trou 3 ne sera pas jouable par ces joueurs qui enverront invariablement leurs balles dans l'eau. Autant ne pas jouer. Je connais un golf à Toulouse qui était confronté à ce problème et perdait des membres année après année. L'élimination de ces départs au-dessus de l'eau, a permis de retrouver une dynamique positive.

Les enchaînements entre les trous sont souvent trop longs, entre le 3 et le 4, entre le 4 et 5, entre le 9 et le 10, entre le 14 et le 15, entre le 17 et le 18, qui, fait aggravant, se fait en montant et à la fin de 4 heures de jeu et de marche, sympa pour les seniors... Les golfeurs, surtout les plus anciens, ont horreur de marcher entre les trous. Ces enchaînements seront à mettre au passif du futur parcours. Certains golfs règlent ce problème en recommandant la location de voiturettes. Bon, ce n'est plus du sport, et ça met la pression sur ceux qui veulent marcher mais doivent presser le pas parce que la voiturette va plus vite...

Pour faire de la place au projet immobilier, de nombreux trous se longent. **La combination des trous** 9, 14

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

et 11 risquent de donner des sueurs froides quand les balles ne partent pas sur le bon fairway, surtout que de nombreuses plantations se trouveront au mauvais endroit, arbres à couper et arbres à replanter...

Practice de 90 postes

C'est tout simplement démesuré. On passe du golf convivial à l'usine touristique. D'ailleurs, je ne connais pas de clubs qui disposent, et utilisent un tel practice, sauf à Paris autour des Champs de course. J'espère que ce n'est pas au détriment du practice sur herbe qui constitue un signe distinctif positif de Saint-Gatien. Cette infrastructure en dit long sur le changement radical de destination de l'actuel golf.

Parcours Compact

Rien à dire de ce côté qui constitue une faiblesse des installations actuelles avec un parcours de 5 trous mais sans green véritable pour exercer le putting.

Urbanisation

L'étalement de maisons tout au long de la voie d'accès coupe le parcours en deux, pollue d'habitations le visuel campagnard actuel et au final facilitera, peut-être la vente de maisons, mais dénaturera durablement le caractère du golf. En fait, les propriétaires de villa en bord de golf finissent toujours par ériger des barrières de vue pour trouver de la tranquillité et de la vie privée. Donc construire des maisons autour des trous de golfs est vendeur pour les non initiés mais contre productif sur le long terme.

Il serait préférable de grouper les maisons à gauche et à droite de l'entrée du golf pour concentrer cette urbanisation et éviter de répandre celles-ci sur les 110 hectares ou presque. Le dessin du parcours s'en trouverait facilité. En réduisant la zone de practice à 30 postes, le 6 trous compacts pourraient passer à 9 trous. Voyez le golf de Garonne à Toulouse qui est un 9 trous par 3 avec des trous entre 120 et 160 mètres. Les excellents golfeurs trouvent matière à améliorer leur petit jeu tandis que les plus anciens ou les jeunes apprentis golfeurs (école de golf), bénéficient de trous plus courts et d'un temps de jeu réduit.

En Résumé

Le désir de développement économique ne peut être contesté. La Région a certainement besoin de poursuivre son travail de développement des activités touristiques.

Mais le projet doit être qualifié pour ce qu'il est, un projet d'urbanisation touristique et élitiste.

Les habitants de Barneville-la-Bertran ne voudront pas être la variable d'ajustement touristique et voir leur tranquillité gâcher par la circulation automobile.

Le positionnement haut de gamme et la dimension des infrastructures sont en contradiction avec la réalité de Saint Gatien, pas de plage, peu de commerce, un habitat diffus et donc au final peu de clients golfeurs locaux.

J'espère que toutes ces considérations seront prises positivement par les responsables politiques et économiques de Saint Gatien.

Bien sincèrement

Alexis MONNIER

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Mathilde Lemancel

De: Info - Coeur Côte Fleurie
Envoyé: vendredi 13 août 2021 16:12
À: CADEL guillemette
Objet: RE: Consultation préalable golf St Gatien des Bois

Bonjour,

La concertation concernant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n°1, portant sur le projet de réaménagement du golf situé sur la commune de Saint-Gatien-des-Bois, se termine le 31 août 2021.

Vous avez donc jusqu'au 31 août 2021 pour faire parvenir vos observations. Celles-ci peuvent être :

- transmises par mail à cette même adresse (info@coeurcotefleurie.org), avec la mention : « Objet : Concertation préalable – réhabilitation golf Saint-Gatien-des-Bois ».
- ou transmises par courrier à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, à l'attention du Service Aménagement du Territoire à l'adresse suivante : 12 rue Robert Fossorier – 14800 DEAUVILLE.
- ou consignées sur le registre mis à disposition à la Mairie de Saint-Gatien-des-Bois aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Cordialement.

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
12 rue Robert Fossorier
14800 Deauville
02 31 88 54 49
www.coeurcotefleurie.org

-----Message d'origine-----
De : CADEL guillemette [mailto:cadel.guillemette@icloud.com]
Envoyé : mercredi 11 août 2021 12:55
À : Info - Coeur Côte Fleurie
Objet : Consultation préalable golf St Gatien des Bois

Bonjour,

Jusqu'à quelle date pouvons-nous vous faire part de nos remarques concernant le dossier de réaménagement du Golf de St Gatien des Bois ?!

Cordialement

g.Cadel

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Concertation préalable - réhabilitation golf Saint-Gatien-des-Bois

Cadel Guillemette [cadel.guillemette@orange.fr]

Envoyé : lundi 30 août 2021 17:12
À : Info - Coeur Côte Fleurie
Pièces jointes : Réponse consultation préal~1.pdf (2 Mo)

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièce jointe, mes observations concernant la réhabilitation du golf de St-Gatien des Bois.

Vous en souhaitant bonne réception, cordialement.

g.Cadel
06 82 49 89 36

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

CADEL Guillemette
9 chemin de la Mue (D288)
14130 St GATIEN DES BOIS

Le dimanche 29 juillet 2021

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
01 SEP. 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

Déclaration de projet pour le
Réaménagement du Golf
De Deauville-Saint-Gatien des Bois

Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie
12 rue Robert Fossorier
14800 Deauville

Concertation préalable –
Réhabilitation golf Saint-Gatien-des-Bois

Madame, Monsieur,

Riveraine mitoyenne de la famille PELTIER depuis 35 ans, j'ai assisté à la transformation de leurs terres agricoles en golf. J'ai supporté patiemment de devoir collecter les balles de golf égarées, de voir le toit d'une voiture neuve enfoncé par l'impact d'une balle, etc.
Je comprends également la nécessité d'une modernisation de celui-ci et l'apport d'argent frais, les golfs étant majoritairement déficitaires.
Mais voir ce golf de 27 trous occupé par une centaine de maisons et un complexe hôtelier nécessitant une station d'épuration conçue pour 1800 habitants ainsi que la captation de trois sources, c'est NON !

Le réseau routier actuel est saturé par un flux incessant de circulation. En période estivale et les jours fériés, 1km de voitures à l'arrêt tentent de passer le stop de la Correspondance D579/D288) et 800m pour le Stop du carrefour de la Vierge(D288/D74), qu'en sera-t-il si ce projet voit le jour ?!
Quant aux riverains de la Mue, ils patientent de longues minutes pour pouvoir sortir de chez eux et prennent des risques pour s'insérer dans la circulation ! Les riverains alertent régulièrement leur maire, M. LANGLOIS qui nous a réunis avec la DDE courant 2018, hélas nous n'avons constaté aucune amélioration ! Les accidents perdurent au fil des semaines, plus ou moins graves.

Et malgré la conscience que les autorités ont de ce problème on peut lire :

« Signalétique : afin de limiter le transit par le secteur urbanisé proche, le jalonnement directionnel du site depuis les axes majeurs **(A132, A29, D579)** sera exclusivement réalisé par la **D288 Nord**. Seuls les accès depuis la D74 et la D288 sud **(?)** seront indiqués par Saint-Philibert. »

INCOMPREHENSIBLE !

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Vous annoncez une réhabilitation du golf mais il s'agirait de sa détérioration puisqu'il passerait de 27 à 18 trous ! Et sur ces 18 trous certains sont impraticables l'hiver, car trop humides, d'ailleurs les voiturettes n'y accèdent plus à la mauvaise saison.

Je demande une protection de ma haie car 1800 golfeurs potentiels en plus de la clientèle habituelle, rendra la jouissance de mon grand jardin (1ha) dangereuse. Il en sera de même pour les habitants des villas prévues si celles-ci voient le jour.

Le promoteur ne s'engage en rien auprès des habitants de notre village alors qu'il va profondément dégrader leur quotidien. C'est totalement inhabituel. Il est d'usage, en contrepartie des nuisances apportées par la modification de leur environnement d'améliorer leur sort ?! Où est l'intérêt général ? Et tout cela pour un projet strictement privé ?

Quant à la clientèle espérée de l'hôtel 5 étoiles, je doute qu'elle apprécie l'environnement dense d'habitations, elle est plus habituée aux grands espaces calmes et arborées en usage, habituellement, en ces lieux ?

Riveraine du golf, je vois une nappe phréatique, sur mon terrain, affleurer par temps pluvieux, il en est de même sur le terrain du golf, l'impact des constructions et des parkings ne fera qu'aggraver cette situation. De plus, le réchauffement climatique engendre une pluviométrie accrue pour nos régions et donc nécessairement des complications à venir pour tout ce territoire.

Ce projet semble conçu et mis en œuvre dans la précipitation, alors qu'il nécessiterait concertation et réflexion.

En tant que riveraine, je ne peux que le regretter, m'opposer au projet et vous demander de résoudre en premier lieu le problème de la D288, complètement saturée à ce jour.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

g.Cadel

Groupement Foncier Agricole de la Bergère

COURRIER N° 2156	
POUR ACTION	POUR INFO
ELU :	ELU :
Chef de Service	Chef de Service

Paris, le 13 Aout 2021

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
Service Aménagement du Territoire
12 rue Robert Fossorier
14800 DEAUVILLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
16 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

Objet : Concertation préalable - réhabilitation golf Saint-Gatien-des-Bois

Recommandé avec avis de réception

Cher Monsieur

Le dossier relatif au projet de réaménagement du golf dit « Domaine du Mont Saint-Jean », objet de la présente concertation préalable, fait apparaitre l'implantation de bâtiments sur la parcelle cadastrée Saint Gatien A 226.

Je tiens par la présente à vous rappeler ici les termes de l'acte de vente signé le 26 Novembre 1987 en l'étude de Maitre G. Lecapitaine, notaire à Honfleur, entre le GFA de la Bergère et la SCI « le Golf du Mont Saint Jean », en sa page 17 : la parcelle cadastrée Saint Gatien A 226 est grevée d'une **servitude non-aedificandi à perpétuité**. Dans ces conditions le projet présenté ne peut être conduit en l'état.

Je vous prie d'agréer, cher Monsieur, mes salutations les meilleures.

Geoffroy de Vienne
Gérant du GFA de la Bergère

PS : pour votre information, ce meme courrier a été expédié en RAR le 17/06/2017 à la SCI le Golf du Mont Saint Jean avec copie à la Mairie de Saint Gatien des Bois

RCS Paris 400 508 909 - 30 rue Boissière - 75116 Paris France
Tél : 01 47 27 63 58 - mel : geoffroy.devienne@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-DE211217-1-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

25123310677000120202

Projet golf st gatien

Sallez Christine [c.sallez@wanadoo.fr]
Envoyé : lundi 23 août 2021 19:54
À : mairie@saintgatiendesbois.fr; Info - Coeur Côte Fleurie
Cc : barneville-la-bertran.maire@wanadoo.fr

Madame, Monsieur,

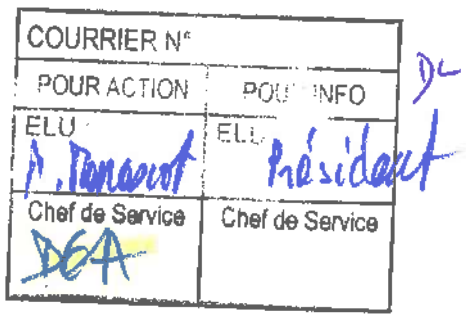
Habitante de Barneville-la-Bertran, par le présent courrier, je vous exprime mon opposition au projet de réhabilitation du golf de Saint-Gatien.
La circulation entre St Gatien et Barneville ne pourra se faire fluidement au niveau du chemin de la Mue ou celui de la D74. Quid des risques d'accident ? Quid des limitations de vitesse ? La création d'un hôtel, d'appartements de chaumières et de villas nous amènera une population bien trop nombreuse le week end et pendant les vacances : ce pourraient être entre 200 et 300 voitures de plus qui rejoindraient le golf …Sans compter la route vers Equemauville vers le supermarché le plus proche.
Trop de voitures passeraient par ce village de Barneville.
Nous avons vraiment le sentiment que sous un projet de golf, passe avant tout un projet de tourisme effréné loin des considérations des golfeurs qui recherchaient à St Gatien un golf familial, convivial aux prix raisonables : ce que recherchent de nombreux golfeurs depuis peu en se reportant sur des 9 trous quand le prix est trop élevé : sauf erreur de ma part, le projet entrainera la suppression du 9 trous.de la même façon, des practices de 90 postes qui en disent bien long sur le caractère industriel de ce projet .
Nous ne sommes pas dupes, ce golf ne sera plus un golf en campagne mais un projet industriel d'habitat touristique aux antipodes d'un projet environnemental.
Complètement orientée sur le développement économique et touristique de la région Normandie, nous autres habitants d'un village calme ne pouvons supporter de tels projets qui sont en contradiction totale avec le calme de l'arrière-pays .
Que Deauville s'équipe de tels infrastructures, c'est un atout pour la Normandie, mais pas nos villages tant recherchés pour leur tranquillité.

En espérant pouvoir continuer à profiter de notre belle région tranquillement et porter haut et fort le développement de notre région,
Puissiez-vous responsables économiques et politiques entendre les habitants qui ont porté depuis de nombreuses années votre activité locale,

Cordialement,

Christine Sallez

Habitante de Barneville la Bertran



Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Monsieur et Madame Didier Mailley-Chaperon
Brocéliande
Chemin du lieu Doublet
14600 Barneville-La-Bertran

Service de l'Aménagement du Territoire
12 rue Robert Fossorier
Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
14800 Deauville

Barneville-La-Bertran le, 21 Août 2021

Opposition au projet immobilier de Saint Gatien des Bois,
Réaménagement du Golf dit « dit Du Mont Saint Jean »

Copie : Maires de Barneville-la-Bertran et Saint Gatien des Bois

Lettre A/R

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de Saint Gatien-des-Bois a adopté par délibération du 02/07/2021, une résolution visant à autoriser la construction d'un projet immobilier sur 42,4 hectares, comprenant : un complexe hôtelier/résidence de tourisme, des espaces résidentiels et complexes sportifs,
En qualité de résident de la commune limitrophe, je m'oppose à ce projet, ainsi que de nombreux riverains de la zone concernée, et vous demande de bien vouloir revenir sur cette décision afin de l'annuler.
En effet, nous pensons que :

- La création d'un ensemble immobilier de cette taille n'est pas adapté à ce secteur résidentiel classé, calme et verdoyant.
- Que les voies des dessertes ne sont pas adaptées pour recevoir une telle circulation
- Que les équipements locaux ne sont pas prévus pour recevoir une population supplémentaire de presque 2000 personnes

De plus, nous allons prévenir le conservatoire des animaux en voie de disparition car cet ensemble est construit sur le territoire des écrevisses à pattes blanches, espèce menacée.

Aussi je compte sur votre compréhension pour faire le nécessaire en vue d'annuler ce projet. A défaut je me verrais dans l'obligation, dans le cadre d'une association de riverains, de saisir le tribunal administratif.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Mr et Mme Didier Mailley-Chaperon

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Monsieur et Madame Christian CHAPERON
Brocéliande
Chemin du lieu Doublet
14600 Barneville-La-Bertran

Service de l'Aménagement du Territoire
12 rue Robert Fossorier
Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
14800 Deauville

Barneville-La-Bertran le, 21 Août 2021

Opposition au projet immobilier de Saint Gatien des Bois,
Réaménagement du Golf dit « dit Du Mont Saint Jean »

Copie : Maires de Barneville-la-Bertran et Saint Gatien des Bois

Lettre A/R

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de Saint Gatien-des-Bois a adopté par délibération du 02/07/2021, une résolution visant à autoriser la construction d'un projet immobilier sur 42,4 hectares, comprenant : un complexe hôtelier/résidence de tourisme, des espaces résidentiels et complexes sportifs,
En qualité de résident de la commune limitrophe, je m'oppose à ce projet, ainsi que de nombreux riverains de la zone concernée, et vous demande de bien vouloir revenir sur cette décision afin de l'annuler.
En effet, nous pensons que :

- La création d'un ensemble immobilier de cette taille n'est pas adapté à ce secteur résidentiel classé, calme et verdoyant.
- Que les voies des dessertes ne sont pas adaptées pour recevoir une telle circulation
- Que les équipements locaux ne sont pas prévus pour recevoir une population supplémentaire de presque 2000 personnes

De plus, nous allons prévenir le conservatoire des animaux en voie de disparition car cet ensemble est construit sur le territoire des écrevisses à pattes blanches, espèce menacée.

Aussi je compte sur votre compréhension pour faire le nécessaire en vue d'annuler ce projet. A défaut je me verrais dans l'obligation, dans le cadre d'une association de riverains, de saisir le tribunal administratif.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Dr Christian Chaperon

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Madame Aude Mailley-Chaperon
Brocéliande
Chemin du lieu Doublet
14600 Barneville-La-Bertran

Service de l'Aménagement du Territoire
12 rue Robert Fossorier
Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
14800 Deauville

Barneville-La-Bertran le, 21 Août 2021

Opposition au projet immobilier de Saint Gatien des Bois,
Réaménagement du Golf dit « dit Du Mont Saint Jean »

Copie : Maires de Barneville-la-Bertran et Saint Gatien des Bois

Lettre A/R

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de Saint Gatien-des-Bois a adopté par délibération du 02/07/2021, une résolution visant à autoriser la construction d'un projet immobilier sur 42,4 hectares, comprenant : un complexe hôtelier/résidence de tourisme, des espaces résidentiels et complexes sportifs,
En qualité de résident de la commune limitrophe, je m'oppose à ce projet, ainsi que de nombreux riverains de la zone concernée, et vous demande de bien vouloir revenir sur cette décision afin de l'annuler.
En effet, nous pensons que :

- La création d'un ensemble immobilier de cette taille n'est pas adapté à ce secteur résidentiel classé, calme et verdoyant.
- Que les voies des dessertes ne sont pas adaptées pour recevoir une telle circulation
- Que les équipements locaux ne sont pas prévus pour recevoir une population supplémentaire de presque 2000 personnes

De plus, nous allons prévenir le conservatoire des animaux en voie de disparition car cet ensemble est construit sur le territoire des écrevisses à pattes blanches, espèce menacée.

Aussi je compte sur votre compréhension pour faire le nécessaire en vue d'annuler ce projet. A défaut je me verrais dans l'obligation, dans le cadre d'une association de riverains, de saisir le tribunal administratif.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Madame Aude Mailley-Chaperon

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Madame Sixtine Mailley-Chaperon
Brocéliande
Chemin du lieu Doublet
14600 Barneville-La-Bertran

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
24 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

Service de l'Aménagement du Territoire
12 rue Robert Fossorier
Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
14800 Deauville

Barneville-La-Bertran le, 21 Août 2021

COURRIER N° 2199.	
POUR ACTION	POUR INFO
ELU : M. Maresot	ELU : Président
Chef de Service DGA	Chef de Service

JL

Opposition au projet immobilier de Saint Gatien des Bois,
Réaménagement du Golf dit « dit Du Mont Saint Jean »

Copie : Maires de Barneville-la-Bertran et Saint Gatien des Bois

Lettre A/R

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de Saint Gatien-des-Bois a adopté par délibération du 02/07/2021, une résolution visant à autoriser la construction d'un projet immobilier sur 42,4 hectares, comprenant : un complexe hôtelier/résidence de tourisme, des espaces résidentiels et complexes sportifs,
En qualité de résident de la commune limitrophe, je m'oppose à ce projet, ainsi que de nombreux riverains de la zone concernée, et vous demande de bien vouloir revenir sur cette décision afin de l'annuler.
En effet, nous pensons que :

- La création d'un ensemble immobilier de cette taille n'est pas adapté à ce secteur résidentiel classé, calme et verdoyant.
- Que les voies des dessertes ne sont pas adaptées pour recevoir une telle circulation
- Que les équipements locaux ne sont pas prévus pour recevoir une population supplémentaire de presque 2000 personnes

De plus, nous allons prévenir le conservatoire des animaux en voie de disparition car cet ensemble est construit sur le territoire des écrevisses à pattes blanches, espèce menacée.

Aussi je compte sur votre compréhension pour faire le nécessaire en vue d'annuler ce projet. A défaut je me verrais dans l'obligation, dans le cadre d'une association de riverains, de saisir le tribunal administratif.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Madame Sixtine Mailley-Chaperon

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Madame Louise Mailley-Chaperon
Brocéliande
Chemin du lieu Doublet
14600 Barneville-La-Bertran

Service de l'Aménagement du Territoire
12 rue Robert Fossorier
Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
14800 Deauville

Barneville-La-Bertran le, 21 Août 2021

Opposition au projet immobilier de Saint Gatien des Bois,
Réaménagement du Golf dit « dit Du Mont Saint Jean »

Copie : Maires de Barneville-la-Bertran et Saint Gatien des Bois

Lettre A/R

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de Saint Gatien-des-Bois a adopté par délibération du 02/07/2021, une résolution visant à autoriser la construction d'un projet immobilier sur 42,4 hectares, comprenant : un complexe hôtelier/résidence de tourisme, des espaces résidentiels et complexes sportifs,
En qualité de résident de la commune limitrophe, je m'oppose à ce projet, ainsi que de nombreux riverains de la zone concernée, et vous demande de bien vouloir revenir sur cette décision afin de l'annuler.
En effet, nous pensons que :

- La création d'un ensemble immobilier de cette taille n'est pas adapté à ce secteur résidentiel classé, calme et verdoyant.
- Que les voies des dessertes ne sont pas adaptées pour recevoir une telle circulation
- Que les équipements locaux ne sont pas prévus pour recevoir une population supplémentaire de presque 2000 personnes

De plus, nous allons prévenir le conservatoire des animaux en voie de disparition car cet ensemble est construit sur le territoire des écrevisses à pattes blanches, espèce menacée.

Aussi je compte sur votre compréhension pour faire le nécessaire en vue d'annuler ce projet. A défaut je me verrais dans l'obligation, dans le cadre d'une association de riverains, de saisir le tribunal administratif.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Madame Louise Mailley-Chaperon

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Concertation préalable - Réhabilitation golf St Gatien des Bois

Jacques Gounon [jacques.gounon@orange.fr]
Envoyé : mardi 24 août 2021 15:04
À : Info - Coeur Côte Fleurie

Monsieur le Président,
le projet cité en référence appelle de ma part un certain nombre de remarques:

1/ Il évoque un projet de haute valeur environnementale:
- quant on réduit des surfaces vertes et arborées pour leur substituer des espaces dits résidentiels et un complexe hôtelier, peut-on affirmer que l'on œuvre pour l'environnement et le paysage ?
- les clients usuels d'un hôtel 5 étoiles se satisferont-ils d'un lieu de villégiature collé à un lotissement de pavillons?
- évoquer des installations sportives de haut niveau pour un golf réduit n'est-il pas contradictoire? Les golfeurs ne lui préféreront-ils pas le golf de Deauville et son hôtellerie 5 étoiles à la fois reconnue et bien mieux placée ?
Est-ce l'objectif final recherché?
- user du vocable « vernaculaire » pour qualifier l'architecture de pavillons qui n'ont par ailleurs de « modernité » que celle des pavillons des lotissements construits dans les banlieues de nos grandes villes, n'est-il pas abusif?
- comparer de simples haies , également présentes dans ce type de lotissements, à du bocage normand, n'est-il pas également abusif?
- le réseau routier, déjà saturé en période estivale, n'est pas évoqué. Il est évident qu'il ne pourra supporter un tel surcroît de circulation et que cela créera des nuisances insupportables.
Qui prendra en charge les coûts financiers et environnementaux des nouveaux aménagements qui s'avèreront indispensables et le seront dès les débuts de la construction pour le simple passage de camions ?
-le réseau d' eaux usées n'est pas évoqué non plus ni même celui de l'alimentation en eau.
En conclusion, votre projet est en complète contradiction avec toutes les études qui démontrent que l'artificialisation des sols est un véritable danger pour l'environnement et donc notre planète.
Le projet détruit par « sa modernité » le paysage normand, ce que le texte cherche à cacher sous d'aimables vocables.
Quant à construire, n'est-il pas bien préférable de le faire dans la continuité de ce qui existe dans nos villes et villages plutôt que détruire des espaces de verdure indispensables?

2/ Une mise en conformité du PLUI:
Le PLUI est crée dans un souci de respect du développement durable tout en respectant les politiques d'urbanisme d'habitat et de déplacement urbain.
- chacun aura un avis sur la politique de l'habitat mais peut-on laisser dire que des pavillons de banlieue sont « des villas normandes »?
- artificialiser les sols dédiés à des espaces plantés est-ce du développement durable?
-omettre les déplacements urbains dans un projet , est-ce conforme à ce que doit être un PLU ?

Conclusion:
Le PLU est conçu avec pour objectif de satisfaire l'intérêt public.
Est- il admissible que des modifications soient faites pour satisfaire des intérêts privés?

En vous priant d'accuser réception de ce courriel,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.
Le 24 août 2021,
J.Gounon
Chemin du Grand Clos
14600 Barneville-la-Bertran

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
26 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

COURRIER N° 2214	
POUR ACTION	POUR INFO
ÉLU : M Danesot	ÉLU : Président
Chef de Service : DGA	Chef de Service :

DL

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Concertation préalable projet Golf de Saint Gatien

antoine de Laubespin [a.laubespin@wanadoo.fr]
Envoyé : mardi 24 août 2021 14:57
À : Info - Coeur Côte Fleurie [d.langlois@saintgatiendesbois.fr]
Cc : Mairie Mairie BARNEVILLE [barneville-la-bertran.maire@wanadoo.fr]

POUR ACTION / POUR INFORMATION
Chef de Service DGA
Chef de Service

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
26 AOUT 2021
2213
CŒUR CÔTE FLEURIE

Monsieur le Maire,

Avez vous pour projet de mettre le chemin de la Mue D288, la Rue Bertran et le Chemin des Onglets en sens unique avec créations de divers ronds -points ?

Je me réfère à l'interview que vous avez accordé à Ouest France avant votre élection : « **Je place ma candidature dans la continuité des projets engagés, ensuite dans la préservation de la ruralité** ».

Aussi je m'adresse à vous, Conseiller Agricole et récemment élu dont le programme annoncé était de préserver le monde rural, afin que vous me précisiez l'itinéraire que devront prendre les tracteurs exploitant notre ferme du Mont Saint Jean pour se rendre à la coopérative de Quetteville et livrer les récoltes ainsi que les grumiers exploitant le bois situé sur votre commune et dont le seul accès est par le chemin A143 par le carrefour David. Pouvez vous m'assurer que préserver la ruralité est bien votre volonté ?

Dans la dernière brochure de Saint Gatien, vous sembliez être fier de la grande forêt située sur votre commune. Comment concilier une exploitation rationnelle de cette forêt avec vos ronds -points, sens uniques, routes interdites aux poids lourds et pistes cyclables ?

Lors de mon entretien avec vous à la mairie le 23 juillet dernier, vous sembliez me laissiez entendre qu'il n'y aurait aucune incidence sur l'exploitation de notre ferme et notre bois. Vous m'annonciez un programme de qualité, respectant environnement et voisinage. Il semblerait que ce ne soit pas tout a fait exact à la lecture complémentaire de l'extrait du dossier que vous m'avez montré ce jour là.

Pourquoi n'avez vous pas présenté l'intégralité du dossier lors de cet entretien alors que le but de l'enquête préalable est justement de présenter le projet dans sa globalité afin que les différents problèmes soient soulevés? Je m'interroge sur votre volonté de défendre la ruralité. Il apparaît clairement que vous défendez un programme «**privé**» sans évaluer toutes les conséquences que celui ci engendre sur les riverains et communes voisines qui ne manqueront pas de se manifester.

A la question qui vous à été posée par un Barnevillais sur l'inquiétude quant à l'augmentation du trafic routier sur la D279, vous répondez « **Concernant la circulation et le respect de la tranquillité des habitants de Barneville, c'est un sujet que j'ai pris en compte lors des différents entretiens et que je ne manquerai pas de faire respecter.** »
Aussi je m'adresse également à vous, Monsieur le Maire, cette fois pour éclaircir en détail : comment allez vous nous assurer que ce projet n'engendrera pas de trafic supplémentaire sur la D272 alors que vous souhaitez établir des sens uniques en amont sur le chemin de la Mue. La seule issue possible pour ces habitants et les occupants du futur projet en direction d'Equemauville ou Honfleur sera pourtant de passer par Barneville...

Dans l'attente de réponses précises sur ces points, veuillez agréer, Monsieur Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Antoine de Laubespin
Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Concertation préalable golf de Saint Gatien

Touati bernard [bernard.touati.ade@gmail.com]
Envoyé : mercredi 25 août 2021 10:42
À : Info - Coeur Côte Fleurie; p.langlois@saintgatiendesbois.fr

Monsieur le Maire,

Comme préalable je souhaiterais évidement savoir si les plans mis a notre disposition en vue de cette concertation sont bien exacts ? Les gens du Golf pour leur part m'affirment que ce sont d'anciens plans , plus d'actualité et que le cabinet d'architecture ne serait plus le même !
Ils se montrent fort surpris que ce soit **sur ces éléments que nous soyons concertés** et de fait quelle valeur pourions nous accorder à une concertation préalable biaisée.
Ce serait probablement illégal et certainement teinté d'amateurisme pour un projet de cette ampleur.
Je vous demande donc en toute transparence de donner à la population concernée **les plans réels du projet et le temps nécessaire pour les consulter et les analyser .**

Ce qui nous est actuellement présenté est démesuré et excessif pour notre environnement naturel : c'est une **"ville nouvelle"** qui résulterait de cet énorme lotissement qui dépasserait la population actuelle de Saint Gatien des Bois et en détruirait l'équilibre et la tranquillité . Voulez vous créer une sorte de « Center Park « pour les intérêts d'un promoteur privé qui semble prendre bien des libertés avec les zonages humides et naturels ? Ceci devra d'ailleurs être controlé en son temps...

La circulation qui en résulterait serait vraisemblablement une source de nuisances énormes du fait des départementales desservant le site ; résidant sur la D279 qui est étroite et d'ordinaire paisible le flot de circulation qui y serait détourné est pour moi **un grand sujet d'inquiétude** . Il s'y ajoute la trentaine de maisons de 8 m de hauteur juste au bout de mon jardin (!) et vous comprendrez mon apprehension si un tel projet gigantesque de
« **bétonnage** »du Mont Saint Jean venait à aboutir en l'état .

Un tel projet me parait excessif et démesuré pour notre region , il occasionnerait également de grosses nuisances sonores **jour et <u>NUIT</u>** du fait de la circulation de centaines de personnes en direction des residences hôtelières (80 appartements), de l'Hotel (140 chambres) des villas hôtelières (30 chaumières) des villas Normandes (80) et des logements pour le personnel (24). Un cauchemar...

Parler d'une « **ville nouvelle** « n'a rien d'excessif ... Ce n'est pas ce type de projet qui risque de rassembler les habitants de Saint Gatien des Bois et de Barneville soucieux de **dynamisme mais pas au prix du bien-vivre** et de leur tranquillité.

Pour moi qui réside ici depuis 41 ans ceci est inacceptable en l'état.

Bien cordialement à vous ,

Dr Bernard Touati

COURRIER N° 2219	
POUR ACTION	POUR INFO
ELU :	ELU :
Chef de Service	Chef de Service

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

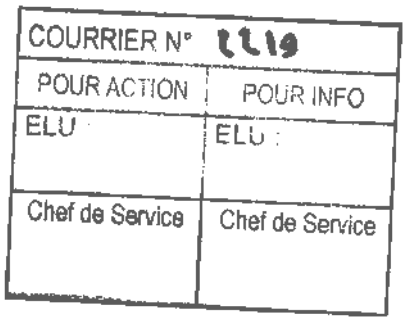
Concertation préalable - Golf de Saint Gatien des bois

Maylis De Laubespin [maylis.delaubespin@orange.fr]

Envoyé : mercredi 25 août 2021 10:17
À : Info - Coeur Côte Fleurie; p.Langlois@saintgatiendesbois.fr
Cc : barneville-la-bertran.maire@wanadoo.fr

Monsieur le Maire
Je me réfère au projet concernant le golf de Saint Gatien.
Expliquez nous comment vous pouvez approuver un tel projet en utilisant un chemin privé agricole et forestier qui ne doit pas faire partie de la vente et dont l'utilisation est strictement réglementée par des conventions, et qui est de surcroît le seul accès desservant la ferme du Mont St Jean.
Vous ne pouvez ignorer l'utilisation de gros matériels pour l'exploitation. Voila un conseiller agricole qui bétonnerait la campagne…
Que voulez-vous faire de ce beau cadre, un lotissement avec des villas normandes « réinventées » et des appartements ?
J'espère qu'elles ne seront pas du style de celles qui se trouvent à la sortie de la rue Bertran lorsque l'on vient de Barneville ?
Quant au parcours de golf nous nous demandons quel est le nom de l'architecte. En effet il serait difficilement praticable et les membres actuels ne tarderont pas à s'en aller vers d'autres parcours plus attractifs.
Nous nous inquiétons également d'une évolution démesurée du trafic routier sur la route traversant Barneville avec deux points étroits, l'un de 3 mètres 65 et l'autre de 4 mètres 70, ayant eu connaissance de la mise en place de divers sens uniques, chemin de la Mue, rue Bertran etc…
Nous avons constaté que vous avez modifié la page de garde la semaine dernière, c'est pourquoi je m'empresse de vous écrire.
Dans l'attente de réponses sur ces nombreux points, recevez monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Madame de Laubespin,
14600 Baneville la Bertran



Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Concertation préalable Eté 2021. Projet de réhabilitation du Golf de Saint Gatien des Bois

Odile de Labouchere [odelabouchere@pp.pinaultcollection.com]

Envoyé : mercredi 25 août 2021 18:00
À : Info - Coeur Côte Fleurie
Pièces jointes :25 Août 2021 Concertation ~1.pdf (128 Ko)

A l'attention de M Philippe Augier

Monsieur Le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce attachée un courrier que je vous adresse également par voie postale

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'assurance de ma considération distinguée

Odile de Labouchere

Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de ses destinataires. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire immédiatement et d'avertir l'expéditeur de l'erreur de distribution et de la destruction du message. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Tout message électronique est susceptible d'altération.
Toute vue ou opinion exprimée dans ce message est celle de l'auteur et ne représente pas nécessairement celle de Financière Pinault.

This message and any attachments (the "message") are confidential and intended solely for the addressees. If you are not the intended recipient of the message, please delete it immediately and notify the sender that you have received the message in error and deleted it.
Any unauthorised use or dissemination is prohibited. E-mails are susceptible to alteration.
Any views or opinions expressed in this message are those of the author and do not necessarily represent those of Financière Pinault.

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

COURRIER N° 2210	
POUR ACTION	POUR INFO
ELU :	ELU :
Chef de Service	Chef de Service

Odile de Labouchere
Carrefour David
7 Chemin de la Mue
14130 Saint Gatien des Bois
odelabouchere@pp.pinaultcollection.com

Monsieur Philippe Augier
Président de la Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie
12 Rue Robert Fossorier,
14800 Deauville

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
27 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

Saint Gatien, le 25 Aout 2021

Objet : Concertation préalable Eté 2021. Projet de réhabilitation du Golf de Saint Gatien des Bois

Monsieur Le Président,

Permettez-moi de vous faire part de mes inquiétudes et de mes questionnements concernant le projet référencé en objet lequel intègre, pour résumer, les infrastructures suivantes :

- un hôtel 5 étoiles « le château » de 140 chambres et 160 places de stationnement en SS (sous-sol)
- une résidence hôtelière « la Ferme » de 80 appartements et 120 places de stationnement en SS
- Environ 24 logements pour les employés du domaine.
- Des villas hôtelières (« le Hameau ») : 30 chaumières indépendantes et 30 places de stationnement extérieur
- 80 villas normandes de 250 à 300m² et 160 places de stationnement extérieur
- un parcours de golf de 18 trous
- une académie dédiée à l'initiation et à l'entrainement (6 trous compacts + ateliers sur petits jeux)
- un practice pour 90 joueurs avec des départs couverts
- un club house
- 2 parkings extérieurs de 140 et 40 places
- des espaces de loisirs complémentaires à l'activité golfique (*)
- Un parcours Sport-Santé et Découverte (*)
- des hauteurs de construction allant de 7 à 17 m
- Création d'une station d'épuration de 1 500 à 1 800 eq hab.

Et un total de :
- 650 places de parking dont 280 en sous-sol et 370 en extérieur
Pour les 2 derniers volets sportifs listés au projet (*), qu'entendez-vous par « loisirs complémentaires » & parcours « Sport-Santé et Découverte » ?

Ces rappels soulignent qu'il ne peut s'agir d'un projet durable et respectueux de l'environnement.

Une des autres conséquences est l'augmentation déraisonnable de la densité de population
- pour ce projet de « réhabilitation » du Golf, elle est de l'ordre de 1.800 habitants
- pendant que St Gatien ne compte que 1.300 habitants !

Le plan d'occupation des sols modifié n'est-il pas excessif et ne peut-il pas ainsi permettre à un investisseur privé, au nom du soi-disant intérêt public, de présenter un projet qui apparait inacceptable d'un point de vue écologique, et environnemental ?
L'habillage du projet aux apparences luxueuses, qui présente l'implantation d'un hôtel 5 étoiles, un golf « international », des villas et des chaumières, semble cacher une tout autre réalité. Celle d'une promotion immobilière privée et une réalité urbanistique et pavillonnaire.
Ne se cache-t-il pas aussi derrière cette promotion un centre de loisirs et/ou de vacances ?

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-244000115-20211217-D109-17-20-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Il est rappelé à l'article L. 121-9 qu'un projet répond à l'intérêt général du projet de réaménagement du golf de Saint Gatien qui résiderait en :

- Un projet structurant pour l'arrière-pays du pôle Deauville-Trouville-Honfleur
- Un levier pour l'emploi et l'économie locale
- Un projet qui répond à un besoin croissant d'équipement moderne pour la pratique golfique,
- Un projet porteur d'une démarche d'ouverture à tous qui caractérise le golf de Saint Gatien depuis sa création
- Un projet durable et respectueux de l'environnement
- Un parcours Sport-Santé et Découverte, sera intégré au domaine ;
- Dispositif ambitieux et très qualitatif de reconquête paysagère et environnementale du site, avec la reconstitution et la réinterprétation du bocage normand initial, à la fois garant de la valeur écologique du site et écrin des futures constructions
- Des jardins potagers et des vergers ainsi qu'une mini ferme (en lien direct avec le restaurant de l'hôtel) afin de développer la culture maraîchère autour d'une production raisonnée et responsable : agriculture biologique, permaculture, etc. ;
- Système de récupération des eaux pluviales via un réseau de noues et fossés végétalisés (en accompagnement des voiries notamment) et différents bassins afin de drainer les sols et stocker l'eau pluviale pour plusieurs utilisations (arrosage notamment) ;

Il est compréhensible que l'objectif de trouver des opportunités de développement économique pour la commune et la région soit une préoccupation légitime mais celle-ci ne doit se faire ni au détriment de la qualité de vie des habitants de Saint Gatien et des communes avoisinantes ni à celui de la préservation de la nature et de l'environnement dans son sens large.

Je me permets de penser que le projet Fiducim ressemble davantage à un programme de promotion immobilière et/ou d'attractions et de rentabilisation qu'à un projet environnemental et sportif entourant un hôtel de luxe 5 Etoiles.

La cohabitation dudit hôtel 5 étoiles et du golf avec une telle densité de construction n'est d'ailleurs pas crédible.

Par ailleurs, une étude de circulation aurait été réalisée et aurait identifié plusieurs points de vigilance :

- Une vigilance sera apportée sur le carrefour de David, principal point de connexion au réseau viaire principal (D279 et D288), qui cumulera les interactions entre tous les déplacements, motorisés ou non, du projet ;
- Au vu de sa fonction de desserte principale, l'entretien de la D288 devra faire l'objet d'une attention régulière (garantir la visibilité, garantir la praticabilité...)
a) Définir une accessibilité qui limite le transit par le secteur urbain proche ;
b) Proposer des services qui permettent une alternative à l'utilisation de la voiture particulière
c) Le dimensionnement de l'offre en stationnement afin de ne pas créer de report en proche, aucune offre publique n'étant disponible. Des mesures d'accompagnement ont été définies :
- Signalétique : afin de limiter le transit par le secteur urbanisé proche
- Le jalonnement directionnel du site depuis les axes majeurs (A132, A29, D579) sera exclusivement réalisé par la D288 Nord. Seuls les accès depuis la D74 et la D288 sud seront indiqués par Saint-Philibert.
En accompagnement du projet, il est envisagé de :
• Prioriser l'accès automobile au site depuis la RD579 par la RD288 afin d'éviter de créer un trafic de transit par les rues de Saint Gatien des-Bois

Comment les services compétents régionaux comptent-ils s'y prendre pour fluidifier la circulation qui est déjà aujourd'hui plus que problématique compte tenu des routes embouteillées, extrêmement étroites et accidentogènes comme nous le constatons de manière exponentielle depuis ces dernières années et plus particulièrement depuis 3 ans.

Une réflexion serait en cours avec les services du Département concernés au sujet de la sécurisation des circulations sur la D279 au sud du projet.

Selon les « ORIENTATIONS EN MATIERE DE MOBILITES ET DEPLACEMENTS »

Il est précisé en termes d'accès :

- *Rendre lisible l'accès au Golf depuis la RD288 ;*

- *Créer une entrée magistrale au carrefour RD288/RD279 (j'habite devant ce qui comme vous pouvez l'imaginer me préoccupe particulièrement) et une mise en scène digne d'un domaine de haut de gamme, du végétal structurant, une signalétique de haut de gamme qui s'affirme, etc...*

Peut-on connaitre en amont - *ou tout du moins de façon concomitante à la présentation de ce projet surdimensionné* - **ce que la CC et la région comptent réellement mettre en place en termes de sécurité routière et d'accessibilité. Cela semble en toute logique être le 1er nerf de la guerre !**

Serait-il possible de présenter sur une carte le plus rapidement possible aux habitant de Saint Gatien et des Communes avoisinantes le parcours fléché de circulation envisagée tel que vous l'envisageriez afin que nous comprenions bien les enjeux et conséquences pour la vie des communes concernées et la quiétude légitime de leurs habitants.

En tant que Président de la Communauté de Commune vous êtes certainement attaché à préserver la ruralité de votre région et la quiétude de vos concitoyens qui habitent dans des périmètres qui ne sont pas appropriés à recevoir des projets d'une telle ampleur.

Je vous remercie de votre attention et vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
27 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

PS : Je vous remercie par avance d'adresser toutes correspondances par voie électronique à odelabouchere@pp.pinaultcollection.com et non par courrier

COURRIER N° 229
POUR ACTION POUR INFO
ELU
Chef de Service | Chef de Service

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

TR: Concertation préalable Eté 2021. Projet de réhabilitation du Golf de Saint Gatien des Bois

Odile de Labouchere [odelabouchere@pp.pinaultcollection.com]

Envoyé : vendredi 27 août 2021 15:55
À : Info - Coeur Côte Fleurie
Pièces jointes : 25 Août 2021 Concertation ~1.pdf (128 Ko)

Att. M. Philippe Augier

Monsieur Le Président,

A la suite du courrier que je vous ai adressé en date du 25 Août joint à ce message, j'apprends incidemment aujourd'hui 27 Août que le plan sur lequel nous sommes consultés ne serait plus à jour ce qui rendrait caduque votre concertation préalable.

Je ne peux parler qu'au conditionnel de ce changement évoqué mais si tel est le cas pourriez-vous avoir l'obligeance de bien vouloir m'indiquer quelle est la réalité de cette information.

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'assurance de ma considération distinguée

Odile de Labouchere

De : Odile de Labouchere
Envoyé : mercredi 25 août 2021 18:00
À : info@coeurcotefleurie.org
Objet : Concertation préalable Eté 2021. Projet de réhabilitation du Golf de Saint Gatien des Bois

A l'attention de M Philippe Augier

Monsieur Le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce attachée un courrier que je vous adresse également par voie postale

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'assurance de ma considération distinguée

Odile de Labouchere

Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de ses destinataires. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire immédiatement et d'avertir l'expéditeur de l'erreur de distribution et de la destruction du message. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Tout message électronique est susceptible d'altération.
Toute vue ou opinion exprimée dans ce message est celle de l'auteur et ne représente pas nécessairement celle de Financière Pinault.

This message and any attachments (the "message") are confidential and intended solely for the addressees. If you are not the intended recipient of the message, please delete it immediately and notify the sender that you have received the message in error and deleted it.
Any unauthorised use or dissemination is prohibited. E-mails are susceptible to alteration.
Any views or opinions expressed in this message are those of the author and do not necessarily represent those of Financière Pinault.

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Odile de Labouchere
Carrefour David
7 Chemin de la Mue
14130 Saint Gatien des Bois
odelabouchere@pp.pinaultcollection.com

Monsieur Philippe Augier
Président de la Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie
12 Rue Robert Fossorier,
14800 Deauville

Saint Gatien, le 25 Aout 2021

Objet : Concertation préalable Eté 2021. Projet de réhabilitation du Golf de Saint Gatien des Bois

Monsieur Le Président,

Permettez-moi de vous faire part de mes inquiétudes et de mes questionnements concernant le projet référencé en objet lequel intègre, pour résumer, les infrastructures suivantes :

- un hôtel 5 étoiles « le château » de 140 chambres et 160 places de stationnement en SS (sous-sol)
- une résidence hôtelière « la Ferme » de 80 appartements et 120 places de stationnement en SS
- Environ 24 logements pour les employés du domaine.
- Des villas hôtelières (« le Hameau ») : 30 chaumières indépendantes et 30 places de stationnement extérieur
- 80 villas normandes de 250 à 300m² et 160 places de stationnement extérieur
- un parcours de golf de 18 trous
- une académie dédiée à l'initiation et à l'entrainement (6 trous compacts + ateliers sur petits jeux)
- un practice pour 90 joueurs avec des départs couverts
- un club house
- 2 parkings extérieurs de 140 et 40 places
- des espaces de loisirs complémentaires à l'activité golfique (*)
- Un parcours Sport-Santé et Découverte (*)
- des hauteurs de construction allant de 7 à 17 m
- Création d'une station d'épuration de 1 500 à 1 800 eq hab.

Et un total de :
- 650 places de parking dont 280 en sous-sol et 370 en extérieur
Pour les 2 derniers volets sportifs listés au projet (*), qu'entendez-vous par « loisirs complémentaires » & parcours « Sport-Santé et Découverte » ?

Ces rappels soulignent qu'il ne peut s'agir d'un projet durable et respectueux de l'environnement.

Une des autres conséquences est l'augmentation déraisonnable de la densité de population :
- pour ce projet de « réhabilitation » du Golf, elle est de l'ordre de 1.800 habitants
- pendant que St Gatien ne compte que 1.300 habitants !

Le plan d'occupation des sols modifié n'est-il pas excessif et ne peut-il pas ainsi permettre à un investisseur privé, au nom du soi-disant intérêt public, de présenter un projet qui apparait inacceptable d'un point de vue écologique, et environnemental ?
L'habillage du projet aux apparences luxueuses, qui présente l'implantation d'un hôtel 5 étoiles, un golf « international », des villas et des chaumières, semble cacher une tout autre réalité. Celle d'une promotion immobilière privée et une réalité urbanistique et pavillonnaire.
Ne se cache-t-il pas aussi derrière cette promotion un centre de loisirs et/ou de vacances ?

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de reception préfecture : 20/12/2021

Il est rappelé, mentionné, l'intérêt général du projet de réaménagement du golf de Saint Gatien qui résiderait en :

- Un projet structurant pour l'arrière-pays du pôle Deauville-Trouville-Honfleur
- Un levier pour l'emploi et l'économie locale
- Un projet qui répond à un besoin croissant d'équipement moderne pour la pratique golfique,
- Un projet porteur d'une démarche d'ouverture à tous qui caractérise le golf de Saint Gatien depuis sa création
- Un projet durable et respectueux de l'environnement
- Un parcours Sport-Santé et Découverte, sera intégré au domaine ;
- Dispositif ambitieux et très qualitatif de reconquête paysagère et environnementale du site, avec la reconstitution et la réinterprétation du bocage normand initial, à la fois garant de la valeur écologique du site et écrin des futures constructions
- Des jardins potagers et des vergers ainsi qu'une mini ferme (en lien direct avec le restaurant de l'hôtel) afin de développer la culture maraîchère autour d'une production raisonnée et responsable : agriculture biologique, permaculture, etc. ;
- Système de récupération des eaux pluviales via un réseau de noues et fossés végétalisés (en accompagnement des voiries notamment) et différents bassins afin de drainer les sols et stocker l'eau pluviale pour plusieurs utilisations (arrosage notamment) ;

Il est compréhensible que l'objectif de trouver des opportunités de développement économique pour la commune et la région soit une préoccupation légitime mais celle-ci ne doit se faire ni au détriment de la qualité de vie des habitants de Saint Gatien et des communes avoisinantes ni à celui de la préservation de la nature et de l'environnement dans son sens large.

Je me permets de penser que le projet Fiducim ressemble davantage à un programme de promotion immobilière et/ou d'attractions et de rentabilisation qu'à un projet environnemental et sportif entourant un hôtel de luxe 5 Etoiles.

La cohabitation dudit hôtel 5 étoiles et du golf avec une telle densité de construction n'est d'ailleurs pas crédible.

Par ailleurs, une étude de circulation aurait été réalisée et aurait identifié plusieurs points de vigilance :

- Une vigilance sera apportée sur le carrefour de David, principal point de connexion au réseau viaire principal (D279 et D288), qui cumulera les interactions entre tous les déplacements, motorisés ou non, du projet ;
- Au vu de sa fonction de desserte principale, l'entretien de la D288 devra faire l'objet d'une attention régulière (garantir la visibilité, garantir la praticabilité...)
a) Définir une accessibilité qui limite le transit par le secteur urbain proche ;
b) Proposer des services qui permettent une alternative à l'utilisation de la voiture particulière
c) Le dimensionnement de l'offre en stationnement afin de ne pas créer de report en proche, aucune offre publique n'étant disponible. Des mesures d'accompagnement ont été définies :
- Signalétique : afin de limiter le transit par le secteur urbanisé proche
- Le jalonnement directionnel du site depuis les axes majeurs (A132, A29, D579) sera exclusivement réalisé par la D288 Nord. Seuls les accès depuis la D74 et la D288 sud seront indiqués par Saint-Philibert.
En accompagnement du projet, il est envisagé de :
• Prioriser l'accès automobile au site depuis la RD579 par la RD288 afin d'éviter de créer un trafic de transit par les rues de Saint Gatien des-Bois

Comment les services compétents régionaux comptent-ils s'y prendre pour fluidifier la circulation qui est déjà aujourd'hui plus que problématique compte tenu des routes embouteillées, extrêmement étroites et accidentogènes comme nous le constatons de manière exponentielle depuis ces dernières années et plus particulièrement depuis 3 ans.

Une réflexion serait en cours avec les services du Département concernés au sujet de la sécurisation des circulations sur la D279 au sud du projet.

Selon les « ORIENTATIONS EN MATIERE DE MOBILITES ET DEPLACEMENTS »

Il est précisé en termes d'accès :

• *Rendre lisible l'accès au Golf depuis la RD288 ;*

• *Créer une entrée magistrale au carrefour RD288/RD279 (j'habite devant ce qui comme vous pouvez l'imaginer me préoccupe particulièrement) et une mise en scène digne d'un domaine de haut de gamme, du végétal structurant, une signalétique de haut de gamme qui s'affirme, etc...*

Peut-on connaitre en amont - *ou tout du moins de façon concomitante à la présentation de ce projet surdimensionné* - **ce que la CC et la région comptent réellement mettre en place en termes de sécurité routière et d'accessibilité. Cela semble en toute logique être le 1er nerf de la guerre !**

Serait-il possible de présenter sur une carte le plus rapidement possible aux habitant de Saint Gatien et des Communes avoisinantes le parcours fléché de circulation envisagée tel que vous l'envisageriez afin que nous comprenions bien les enjeux et conséquences pour la vie des communes concernées et la quiétude légitime de leurs habitants.

En tant que Président de la Communauté de Commune vous êtes certainement attaché à préserver la ruralité de votre région et la quiétude de vos concitoyens qui habitent dans des périmètres qui ne sont pas appropriés à recevoir des projets d'une telle ampleur.

Je vous remercie de votre attention et vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

PS : Je vous remercie par avance d'adresser toutes correspondances par voie électronique à odelabouchere@pp.pinaultcollection.com et non par courrier

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Concertation préalable- réhabilitation golf St Gatien dès Bois

chavis [chavis@nordnet.fr]

Envoyé : mercredi 25 août 2021 13:59
À : Info - Coeur Côte Fleurie; mairie@saintgatiendesbois.fr
Pièces jointes : Document golf st gatien.docx (14 Ko)

Envoyé depuis mon appareil mobile Samsung.

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Chantal Havis

2090 Chemin de la Corniche

14600 Barneville la Bertran

chavis@orange.fr

Monsieur le Maire de St Gatien dès Bois,

Après lecture du projet concernant le golf de Saint Gatien, plusieurs points me semblent devoir être précisés :

En premier lieu, le document à été modifié quant à la date butoir pour les remarques. La date du 31 août est apparue (autour du 20 août) sur le document, alors que cela n'était pas noté sur le document initial.

L'impact évident sur la circulation routière et les solutions envisagées ne sont pas abordés clairement. Il n'y a pas de commerces dans cette zone, ce qui entraînera un trafic quotidien vers le bourg de St Gatien ou vers Equemauville. Ce dernier trajet se faisant sûrement par la D 279 car les carrefours de chaque côté du Chemin de la Mue sont particulièrement embouteillés et accidentogènes. Cette D279 est étroite , il faut aller sur les bas côtés pour se croiser, et le croisement de 2 véhicules est même impossible au niveau de la Forge et du pont un peu plus loin.

D'autre part, étant moi-même golfeuse , le plan du nouveau golf me semble particulièrement difficile, et notamment très étroit sur plusieurs trous, surtout s'il s'agit d'un golf supposé accessible à tous les amateurs.

Enfin, 80 maisons , un hôtel 5 étoiles, une résidence hôtelière de 80 appartements, 30 chaumières et des studios pour les personnels impliquent une urbanisation importante du site, ce qui provoquera un ruissèlement inévitable des eaux, et ce, avec quelles conséquences sur la qualité environnementale ?

Dans l'attente de réponses sur ces différents points, veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
27 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

HAVIS
COURRIER N° 2219

POUR ACTION	POUR INFO
ELU :	ELU :
Chef de Service	Chef de Service

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Mr et Mme Arnaud Dubois
293 Chemin du Lieu Doublet
14600 Barneville-La-Bertran

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
Sce de l'Aménagement du Territoire
12 rue Robert Fossorier
14800 DEAUVILLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
25 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

COURRIER N° 2206	
POUR ACTION	POUR INFO
ELU : N. Renaud	ELU : Président
Chef de Service DGA	Chef de Service

DC

Le 23/08/21

Lettre A/R
Cc : Mrs les Maires de St Gatien et de Barneville-La-Bertran

Monsieur le Maire,

Nous avons appris la décision du conseil municipal de Saint Gatien-des-Bois d'autoriser l'implantation d'un complexe immobilier surdimensionné à l'emplacement du golf.
Golf situé sur un versant de colline le long de Barneville-La-Bertran.

Nous habitons Barneville-La-Bertran et redoutons les dommages provenant de ce lotissement prévu pour 1800 personnes.

En effet :
La petite rivière qui coule dans le vallon, en bas de notre herbage n'est certainement pas de taille à accueillir les déchets et excréments de 1800 personnes, même après filtration par une station d'épuration. (Station pouvant à tout moment déborder ou tomber en panne…).

La D279, petite route de 3,70m de large ne peut aucunement absorber ce surplus de trafic induit par le nouveau plan de circulation élaboré pour ce projet par le Maire de Saint Gatien.

La retenue d'eaux prévue sur le site de ce lotissement risque d'assécher les deux rivières qui se rejoignent en contrebas du golf et de détruire sa faune spécifique : écrevisses et truites.

La traversée de la Place du village, (seule option prévue pour aller faire les courses à Equemauville et Honfleur) représente un immense danger pour les piétons, enfants, cavaliers, touristes et randonneurs qui s'y croisent quotidiennement !

En conséquence, nous nous opposons catégoriquement à ce projet qui ne comporte que des NUISANCES pour Barneville-La-Bertran.

Arnaud et Sabine Dubois

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

concertation préalable rehabilitation du golf saint gatien

pierre.andre2 [pierre.andre2@wanadoo.fr]

Envoyé : jeudi 26 août 2021 19:06
À : Info - Coeur Côte Fleurie

étant riverain du golf de saint gatien et membre de ce golf agréable et tranquille, je m'inquiéte du projet de transformation du parcours et de la construction d'un hotel , de résidence hôtelière et de nombreuses maisons de location et particulières
Ce projet affectera directement la quietude des lieux, entrainera un traffic routier encore plus à risque sur le chemin de la mue deja surchargé et pourrait défigurer notre environnement.
quant au projet du golf passant de 27 trous à 18 trous, il me parait irréaliste avec une partie conservée sur le parcours blanc zone totalement inondable en hiver et souvent injouable en temps de grosse pluie! Prétendre transformer ce parcours en golf à visée internationale est tout a fait irréaliste quand on connait le coût d'un green et de l'entretien d'un parcours digne de ce nom!
Ce projet ne semble qu'être une opération immobilière autour d'un golf sans intérêt et qui deviendrait vite saturé avec seulement 18 trous
Pour toutes ces raisons nous nous opposons à la réalisation de ce projet
Pierre Andre
30 chemin de la mue Saint Gatien des bois

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
27 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

COURRIER N° 2219.	
POUR ACTION	POUR INFO
ELU : Vice-président	ELU : Président
Chef de Service : DGA	Chef de Service

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Concertation préalable-réhabilitation golf de Saint-Gatien-des-bois

Mairie Barneville la bertran [barneville-la-bertran.maire@wanadoo.fr]

Envoyé : jeudi 26 août 2021 09:54
À : Info - Coeur Côte Fleurie
Cc : p.Langlois@saintgatiendesbois.fr
Pièces jointes : Délibération Avis Procédur~1.pdf (419 Ko)

Monsieur Le Président,

Veuillez trouver ci-joint copie de la délibération prise par le Conseil Municipal de Barneville-La-Bertran, suite à l'avis de concertation préalable pour le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du pays de Honfleur applicable sur la commune de Saint-Gatien-Des-Bois, concernant le projet de réaménagement du Golf dit "Domaine du Mont Saint-Jean".

En vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement

Mairie de Barneville-La-Bertran

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
27 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

COURRIER N° 2218
POUR ACTION | POUR INFO
ELU | EL
P. Renescot | Président
Chef de Service | Chef de Service
DGA

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
14 - Calvados

Nombre de conseillers

• en exercice	11
• présents	10
• votants	10
• absents	1
• exclus	0

Date de convocation :
19 août 2021

Date d'affichage :
19 août 2021

Objet

AVIS PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLUI POUR LE PROJET DU GOLF DE SAINT-GATIEN DES BOIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PRÉALABLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
27 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

De la commune BARNEVILLE LA BERTRAN

Séance du 23 août 2021 à 18 heures 00

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

M. BERNARD Jean-François

COURRIER N° 2219

POUR ACTION	POUR INFO
ELU :	ELU :
Chef de Service	Chef de Service

Étaient présents :
Madame Anne GOMONT et Baptiste ROCHER Adjoints au Maire, Mesdames Marian BACQUET, Chantal HAVIS, Isabelle WILSON, Messieurs Antoine DE LAUBESPIN, Édouard DOUBET, Alexandre DISS, Philippe STRAGIER, Conseillers Municipaux.

Etait absente et excusée : Madame Sandrine VILLEY, Conseillère Municipale.

Secrétaire de séance :

Mme GOMONT Anne

Le Conseil Municipal,

- Regrette que les communes riveraines du projet n'aient pas été informées de la procédure, au moins par courtoisie.
- Regrette la période choisie pour la concertation (juillet-Août) peu propice à la mobilisation citoyenne, la durée de la procédure non précisée initialement sur l'affiche de concertation et sur le site internet de Saint-Gatien-des-Bois et rajoutée récemment pour le 31/08/2021...(une période de trois mois est évoquée dans l'article de presse du 9 juillet 2021).

Le Conseil Municipal relaie les réactions des habitants inquiets car l'ambition du projet décrit conduira à terme au doublement de la population de la commune de Saint-Gatien-des-Bois,

les interrogations les plus fréquentes portent sur :

- Le risque d'aggravation des eaux de ruissellement, l'ampleur des surfaces imperméabilisées, dans un contexte de changement climatique multipliant et amplifiant les phénomènes météorologiques, induit un risque majoré pour la commune de Barneville-La-Bertran, bassin aval du projet.

- Le risque lié à la mobilité, le projet va accentuer les flux de

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

circulation sur la Route Départementale 288(chemin de la Mue) route accidentogène, sinueuse et étroite dont les carrefours avec les RD74 et RD579 sont insuffisamment sécurisés. Par ailleurs nous craignons que les flux de circulation soient détournés vers la RD279 petite route boisée, étroite et sinueuse, traversant le bourg de Barneville-la-Bertran avec de nombreux points limitants (croisement dangereux voir impossible).
Les flux actuels étant déjà importantsla RD279 ne peut accepter de flux supplémentaire.

- La station d'épuration devra faire l'objet d'une attention particulière, et si elle utilise le ruisseau du Parc comme exutoire celui-ci traverse les territoires de Barneville-la-Bertran et Pennedepie et abrite des espèces protégées (écrevisses à pattes blanches…)

- L'atteinte portée aux zones humides et aux milieux naturels interpelle sur la lecture de la phrase « le projet se veut ambitieux en terme de qualité architecturale, environnementale et paysagère » que l'on trouve en introduction du dossier de présentation.

- Les constructions projetés à l'extrémité Nord du projet amènerons inexorablement des conflits d'usage avec l'exploitation agricole dont la voie actuelle est l'unique accès.
Nous serons attentif à la position de la chambre d'agriculture sur le sujet.

CECI ENTENDU,
LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des voix
DEMANDE que soient entendues et prises en compte nos remarques, échos des inquiétudes des Barnevillais.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.
Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-préfecture De LISIEUX le 24 août 2021.
Publié ou notifié le 24 août 2021.

Fait BARNEVILLE LA BERTRAN, le 23 août 2021

Le Maire

REÇU LE :
24 AOUT 2021
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

Copie du courrier adressé au Maire de St Gatien concernant le projet immobilier du golf

Corinne [coco.denoyers@gmail.com]

Envoyé : jeudi 26 août 2021 12:21
À : Info - Coeur Côte Fleurie
Pièces jointes : Projet du golf de St Gatie~1.pdf (14 Ko)

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Mr et Mme F. Denoyers.

Chemin de la forge
14600 Barneville

Barneville, le 25 Août 2021

Monsieur le Maire
Mairie de St Gatien
14130 Saint Gatien des Bois

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
27 AOUT 2021
CŒUR CÔTE FLEURIE

COURRIER N° 2213	
POUR ACTION	POUR INFO
ELU :	ELU :
Chef de Service	Chef de Service

Monsieur le Maire,

Nous avons pris connaissance du projet de construction d un énorme complexe immobilier sur le terrain du golf de St Gatien des Bois.

Nous nous posons beaucoup de questions quant à l opportunité d un tel projet.

Comment envisagez vous gérer le flux de voitures à la sortie du golf ?

Inévitablement elles circuleront par la route menant à Equemauville pour aller vers les commerces (hypermarché), cette route accidentogene est inadaptée à une telle circulation, à bien des endroits on ne peut s'y croiser et de plus elle traverse notre village, Barneville la Bertran, ce qui sera très dangereux pour nos enfants, promeneurs et cavaliers.

Comment allez vous gérer les nuisances sonores et la pollution (air, ruisseaux, terres) engendrées par une population supplémentaire d environ 2000 personnes ?

Pouvez vous nous certifier que ce projet n aura aucun impact sur la faune et la flore ?

Dans l attente de vos réponses,
Veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

F. Denoyers

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
01 SEP. 2021
2366
CŒUR CÔTE FLEURIE

Concertation préalable. Réhabilitation golf de Saint Gatien des Bois

Gournay Daniel [danielgournay@orange.fr]

Envoyé : vendredi 27 août 2021 21:10
À : Info - Coeur Côte Fleurie

Le projet n'est pas d'intérêt général. C'est le projet d'un énorme complexe immobilier au bénéfice d'un promoteur privé. Le village va subir beaucoup de nuisances et ne va pas bénéficier d'avantages en retour. Dans les grands projets immobiliers, il est habituel que la commune impose au promoteur de prendre en charge la construction ou la rénovation d'installations communes dans le village (agrandissement de l'école, rénovation des routes, etc.). Ici, quelles sont les contreparties obtenues du promoteur ?

Le projet transforme totalement le village : il va créer une nouvelle zone pavillonnaire dans St-Gatien qui est aujourd'hui de 1 300 habitants. Or, la station d'épuration prévue dans le projet est prévue pour 1 500 à 1 800 habitants supplémentaires : cela veut dire un village de 3 100 habitants en période de pointe ! C'est plus du double. De plus, le public visé est principalement des résidents secondaires et pas des résidents à l'année. Le caractère rural et convivial du village va être profondément bouleversé. Si ce sont des habitants qui s'installent, les installations de la ville (école, commerce) ne sont pas du tout adaptées. Et si ce sont des résidences secondaires, cela risque de transformer le village en cité-dortoir. Ce projet urbanise Saint-Gatien et transforme le village en une petite ville en banlieue de Deauville.

Dans tous les projets de grande ampleur, les accès routiers doivent être pensés et définis avant la validation du projet. Or, ici, le projet est complètement vide et ne dit rien du problème des accès ! Il est invraisemblable de faire du chemin de la mue la desserte principale de golf. Les infrastructures routières ne sont pas prévues pour cela. Elles sont déjà embouteillées et dangereuses.

Il faudra créer de nouvelles routes, transformer les voies existantes, etc. Comment les 1 800 personnes vont-elles pouvoir emprunter le chemin de la Mue ? Et si de nouvelles routes doivent être construites, qui va payer ? Confirmez-vous qu'il n'y a aucune intention ou risque d'expropriation, même partiel, ce qui serait tout à fait inacceptable surtout s'agissant d'un projet d'intérêt privé ? On va encore réduire un peu plus la ruralité sur le territoire de la commune.

Et le projet va entraîner un report de la circulation sur la route de Barneville qui n'est pas du tout adaptée et très dangereuse, en particulier au carrefour d'Equemauville.

Les riverains vont subir les conséquences de l'augmentation du trafic : bruit, pollution, accidents. Et cela va être terrible pendant les travaux : ils vont durer plusieurs années. Il y aura des camions, des grues, des bétonnières : aucune route d'accès au golf ne pourra supporter un tel trafic.

L'hôtel envisagé est totalement disproportionné : comment croire qu'un hôtel de 140 chambres va être suffisamment rempli pour être rentable ? Et on voit mal comment un hôtel 5 étoiles va pouvoir être installé au milieu d'une zone d'habitations ?

Un tel projet est excessif et démesuré pour le village. Il va provoquer des nuisances sonores jour et nuit du fait de la circulation de centaines de personnes en direction des résidences hôtelières (80 appartements), de l'hôtel, des villas (30), des villas (80) et des logements pour le personnel (24).

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-42-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Le projet va avoir des conséquences très importantes sur l'environnement : suppression de champs, alors que le secteur agricole est le deuxième employeur du village, artificialisation des sols, impact sur les cours d'eau.

Le projet prévoit des aménagements totalement artificiels : personne ne peut croire qu'on va installer une activité de maraîchage sur ce plateau à côté d'un golf !

Concertation préalable – Réhabilitation golf Saint-Gatien-des-Bois)

benoit rousselin [rousselinbenoit@icloud.com]
Envoyé : vendredi 27 août 2021 20:06
À : Info - Coeur Côte Fleurie

Famille de saint Gatien Des Bois, nous sommes contre le projet d'urbanisation du golf.
Idée invraisemblable pour nos campagnes gardons notre secteur agricole.
Cela va provoquer des nuisances sonores, beaucoup de circulations, des centaines de personnes en promenades.
Ainsi que des conséquences sur l'environnement impact sur les cours d'eau, artificialisation des sols.

Bonne réception

Envoyé de mon iPhone

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
01 SEP. 2021
2265
CŒUR CÔTE FLEURIE

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Concertation préalable – Réhabilitation golf Saint-Gatien-des-Bois

COUTURIER Lea [Lea.COUTURIER@gide.com]

Envoyé : vendredi 27 août 2021 16:20
À : Info - Coeur Côte Fleurie
Cc : VITAL-DURAND Emmanuel [Vital-Durand@gide.com]
Pièces jointes : 2021 08 27 - Concertation ~1.pdf (211 Ko)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de réaménagement du golf dit « Domaine du Mont Saint-Jean » à Saint Gatien-des-Bois, nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre, que nous adressons également par voie postale à l'attention du Service Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Coeur Côte Fleurie.

Nous vous en souhaitons une bonne réception.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
01 SEP. 2021
2264
CŒUR CÔTE FLEURIE

Bien à vous,

De la part de Maîtres Emmanuel Vital-Durand et Léa Couturier

Léa Couturier
Avocate au Barreau de Paris
GIDE LOYRETTE NOUEL A.A.R.P.I.
15 rue de Laborde | 75008 Paris | France
T +33 (0)1 40 75 61 55 | **M** +33 (0)7 64 89 34 62
lea.couturier@gide.com | gide.com

LogoGide

France Law Firm of the Year | The Lawyer European Awards 2020

Ce message provient d'un cabinet d'avocats et contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer.
Gide Loyrette Nouel ne peut être tenu responsable en cas de modification d'un message électronique ou d'une pièce jointe sans son accord écrit. Gide Loyrette Nouel A.A.R.P.I. fait partie de Gide Loyrette Nouel, un cabinet d'avocats international ayant ses bureaux à Alger, Bruxelles, Casablanca, Istanbul, Londres, New York, Paris, Pékin, Shanghai, Tunis et Varsovie. Une liste des associés de chaque bureau vous sera fournie sur demande.
This e-mail is sent by a law firm and may contain information that is privileged or confidential. If you are not the intended recipient, please delete this e-mail and any attachments and notify us immediately.
Gide Loyrette Nouel is not liable if an e-mail or attachment is altered without its written consent. Gide Loyrette Nouel A.A.R.P.I. is part of Gide Loyrette Nouel, an international law firm, with offices in Algiers, Beijing, Brussels, Casablanca, Istanbul, London, New York, Paris, Shanghai, Tunis and Warsaw. A list of partners at each office can be provided upon request.

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

GIDE

GIDE LOYRETTE NOUEL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
01 SEP. 2021
2262
CŒUR CÔTE FLEURIE

Emmanuel Vital-Durand
Associé
Tél. : +33 (0)1 40 75 36 77
Vital-durand@gide.com

Léa Couturier
Tél. : +33 (0)1 40 75 61 55
Lea.couturier@gide.com

Communauté de Communes Cœur
Côte Fleurie
A l'attention du Service
Aménagement du Territoire
12 rue Robert Fossorier
14800 Deauville

Paris, le 27 août 2021

Par lettre recommandée avec avis de réception postal n° 1A 171 144 5351 6 et par courriel (info@coeurcotefleurie.org)

Objet : Concertation préalable – Projet de réaménagement du golf dit « Domaine du Mont Saint-Jean » à Saint Gatien-des-Bois

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 2 juillet 2021, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie a approuvé la prescription de la procédure de mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur l'aménagement du Domaine du Mont Saint-Jean à Saint-Gatien-des-Bois, ainsi que la définition des objectifs de la procédure et les modalités de la concertation.

Agissant au nom et pour le compte du Groupement Foncier Agricole (GFA) de Barneville-la-Bertran, et de l'indivision de la famille de Laubespin, propriétaires d'une exploitation agricole et forestière située à proximité immédiate de l'assiette de ce projet, nous entendons faire valoir les observations suivantes, au titre de la concertation préalable organisée en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

*

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

GIDE
Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

En synthèse, le projet de réaménagement du golf dit « Domaine du Mont Saint-Jean » est non seulement très contestable au regard des principes et des dispositions législatives et règlementaires applicables en matière de droit de l'urbanisme et de l'environnement, mais il est ouvertement incompatible avec les conditions d'occupation, d'utilisation et de jouissance des terrains d'assiette de ce projet, telles qu'elles sont strictement encadrées par le jeu de servitudes de droit privé.

Sur un plan règlementaire, plusieurs exigences s'opposent à la réalisation d'un projet immobilier d'une telle ampleur.

Tout d'abord, il convient de rappeler que l'intérêt général d'une opération immobilière privée, de nature à justifier l'évolution d'un document d'urbanisme sous la forme d'une mise en compatibilité, doit être apprécié au regard de nombreux facteurs et sous le contrôle vigilant du juge administratif quant à la balance des intérêts en présence, surtout lorsque - comme au cas présent - il s'agit d'un bouleversement radical des règles d'urbanisme et à une large échelle.

A cet égard, les diverses constructions projetées (complexe hôtelier, résidences, club house, villas, logements, parkings, *etc.*) ne répondent nullement à un besoin public pressant et reconnu, dont la satisfaction exigerait d'écarter le recours à une procédure de révision du PLUi au bénéfice d'une procédure accélérée *ad hoc*. Or, le projet déclaré par le promoteur immobilier contrevient au parti d'aménagement du secteur concerné, dont les grandes lignes ressortent notamment des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : « *prendre en compte les risques* » en limitant et adaptant les constructions, « *protéger les espaces naturels remarquables, bois et zones humides* », et « *maintenir l'agriculture et les continuités agricoles* ».

En outre, le projet déclaré méconnait l'objectif d'absence totale d'artificialisation nette des sols, fixé au sein du titre III de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*, récemment promulguée ; l'artificialisation des sols s'entendant, d'après le nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme, comme « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* ».

En effet, la création de nouveaux espaces urbanisés compromet l'objectif de « *zéro artificialisation nette* », qui guide désormais l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Au surplus, le projet impacte gravement des zones humides, repérées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur lesquelles toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible d'en compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique, sont strictement interdits.

Ainsi, nonobstant l'éventuelle création d'une nouvelle zone humide en compensation de la suppression de tout ou partie des zones humides existantes, la méconnaissance du principe de protection de ces zones est manifeste.

Au regard de l'impact défavorable substantiel de l'opération sur l'environnement, son intérêt général ne nous semble pas pouvoir être admis.

Ajoutons que dans l'hypothèse où les espèces protégées recensées dans les plans d'eaux du site seraient affectées par le projet - ce qui est *a priori* inévitable - une dérogation aux mesures de protection de la faune et de la flore sauvage serait requise et ne paraît pas pouvoir être obtenue dans un tel contexte et à défaut d'intérêt général.

Compte tenu de cette première série de motifs, la mise en comptabilité du PLUi, puis l'ensemble des autorisations environnementales et d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet, à les supposer obtenues, seraient affectées d'une insécurité juridique majeure. Pour ce premier motif, la réalisation du projet déclaré semble sérieusement compromise.

Sur un plan foncier, le projet de réaménagement du golf existant se heurte aux conditions d'exercice de plusieurs servitudes conventionnelles consenties par actes authentiques par la famille de Laubespin, de manière perpétuelle et au bénéfice exclusif du propriétaire actuel du golf et de ses usagers.

Tout d'abord - et il s'agit d'un élément essentiel - le GFA de Barneville-la-Bertran est propriétaire du chemin d'accès, cadastré Section A n° 143 à caractère rural, desservant les exploitations agricole et forestière lui appartenant.

L'accès public du golf par cet accès unique est strictement encadré par une servitude, explicitement consentie pour les besoins du golf, à l'exclusion de toute autre utilisation. En outre, cet accès ne peut être condamné, même temporairement, sans l'accord du GFA.

Par ailleurs, une servitude grevant les terrains du golf interdit d'édifier une clôture sur les parcelles bordant le chemin d'accès rural.

Dans ces conditions, le chemin d'accès ne pourra en aucun cas être aménagé aux fins de desserte routière du complexe hôtelier, des villas et des logements annexes, incompatible avec le statut et la finalité du chemin rural servant principalement d'accès à une importante exploitation agricole.

Enfin, et à titre non exhaustif, le GFA est propriétaire d'un bassin de rétention des eaux pluviales et de sources naturelles alimentant les nappes phréatiques ainsi que le cours d'eau dénommé « *Ruisseau du Mont Saint Jean* ». D'une autre source alimentant un petit bassin et un étang a été établie, par tolérance, une dérivation afin d'alimenter les points d'eau du terrain du golf existant.

Or, il est exclu que cette source serve à l'alimentation en eau du complexe sportif, hôtelier et résidentiel envisagé.

*

Au bénéfice de l'ensemble des observations qui précèdent, la mise en œuvre du projet immobilier déclaré se heurte à des obstacles juridiques majeurs, de droit public comme de droit privé. Leur exposé devrait en toute logique conduire le porteur de ce projet à y renoncer, sauf à fragiliser lourdement son opération et à compromettre son financement.

Par conséquent, nous invitons les organes de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie à reconsidérer leur appréciation et à renoncer à poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la déclaration de projet portant sur le projet de réaménagement du golf dit « Domaine du Mont-Saint-Jean ».

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

GIDE
Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Avec nos remerciements anticipés pour l'attention que vous voudrez bien réserver à la présente démarche, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Léa Couturier
Avocat à la cour

Emmanuel Vital-Durand
Avocat à la Cour

CC :

- Monsieur Philippe Augier, Président de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie
- Monsieur Philippe Langlois, Maire de Saint Gatien-des-Bois
- Monsieur Philippe Court, Préfet du Calvados
- Monsieur Guillaume Lericolais, Sous-préfet de Lisieux

Concertation préalable-Réhabilitation golf Saint Gatien des bois

Anne Gomont [a.gomont@orange.fr]

Envoyé : samedi 28 août 2021 17:22
À : Info - Coeur Côte Fleurie

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
01 SEP. 2021
2263
CŒUR CÔTE FLEURIE

Bonjour,

Je souhaite par la présente porter à votre connaissance certaines de mes interrogations et doutes concernant le projet ci-nommé « Domaine du Mont-Saint-Jean », en dénonçant à la fois la manière dont ce projet a été rendu public et d'autre part sur les objectifs réels et le projet en lui-même.

Les dates et la durée de concertation publique concernant la demande de modification du PLUI sont restées très nébuleuses, initialement non précisée, puis annonce d'une durée de 3 mois parue en juillet dans les médias, et enfin la date du 31 août annoncée courant de ce même mois pour la clôture de la concertation. Quant au choix de la période estivale choisie pour cette concertation restant peu propice à la mobilisation citoyenne, me laisse à penser que la volonté n'était certainement pas d'informer un large public.

D'autre part, à ma connaissance, aucune des communes riveraines impactées de près ou de loin par ce projet n'ont été consultées, ni même informées du projet et de la procédure en cours.

Concernant le projet en lui-même, il s'avère bien loin des arguments énoncés (qualité environnementale, de qualification des espaces naturels et paysagers ... etc) par la construction immobilière conséquente (hôtel de 140 chambres, résidence hôtelière de 80 appartements, 30 villas hôtelières, 80 villas normandes et 24 studios) qui portera atteinte aux paysages et au cadre environnemental jusque là préservés. La minéralisation conséquente engendrée par ces aménagements vont induire un risque lié au ruissellement des eaux pluviales et notamment pour la commune de Barneville située en aval du domaine. Quant au projet de station d'épuration utilisant le ruisseau du Parc comme exutoire, il risque de nuire aux espèces protégées telle que l'écrevisse à pattes blanches abritées dans ce ruisseau.

L'augmentation du flux de circulation routière engendré par l'accroissement de la population (du simple au double) sur le chemin de la Mue (RD 288), axe étroit et sinueux accédant aux carrefours non sécurisés avec la RD 74 et RD 579 risque d'augmenter les facteurs accidentogènes et d'encombrement déjà d'actualité. Par conséquent il est fort probable que la circulation se détournera sur la RD 279, axe traversant le village de Barneville La Bertran avec des nuisances conséquentes pour la tranquillité et la sécurité des habitants, des randonneurs, cyclistes et cavaliers.

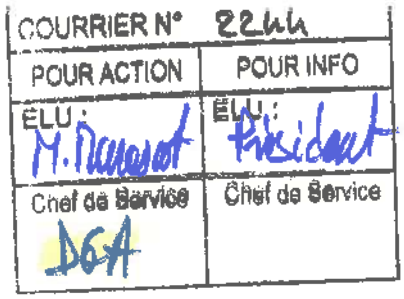
Pour toute ces raisons je m'oppose personnellement à cette demande de modification du PLU et à la réalisation de ce projet et m'interroge sur l'interêt général et environnemental de celui-ci sinon qu'à servir des interêts principalement économiques pour le porteur de projet privé et pour la municipalité de Saint-Gatien-Des-Bois.

Je demande que soient prises en compte mes interrogations et mes remarques concernant ce futur projet du Domaine du Mont Saint-Jean

Anne Gomont
115 RD 279 - La Cour Duval
14 600 BARNEVILLE LA BERTRAN
a.gomont@orange.fr

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021



DC

GOMONT Anne
115 RD 279 - La Cour Duval
14600 BARNEVILLE LA BERTRAN

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
Service Aménagement du Territoire
12 rue Robert Fossorier
14800 DEAUVILLE

À Barneville La Bertran,
Le 28 août 2021

Objet : Concertation préalable - Réhabilitation golf Saint-Gatien-Des-Bois

Je souhaite par la présente porter à votre connaissance certaines de mes interrogations et doutes concernant le projet ci-nommé « Domaine du Mont-Saint-Jean », en dénonçant à la fois la manière dont ce projet a été rendu public et d'autre part sur les objectifs réels et le projet en lui-même.

Les dates et la durée de concertation publique concernant la demande de modification du PLUI sont restées très nébuleuses, initialement non précisée, puis annonce d'une durée de 3 mois parue en juillet dans les médias, et enfin la date du 31 août annoncée courant de ce même mois pour la clôture de la concertation. Quant au choix de la période estivale choisie pour cette concertation restant peu propice à la mobilisation citoyenne, me laisse à penser que la volonté n'était certainement pas d'informer un large public.

D'autre part, à ma connaissance, aucune des communes riveraines impactées de près ou de loin par ce projet n'ont été consultées, ni même informées du projet et de la procédure en cours.

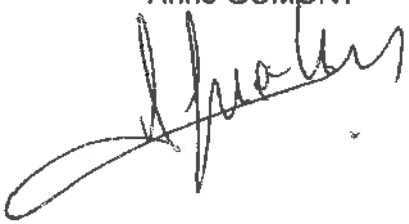
Concernant le projet en lui-même, il s'avère bien loin des arguments énoncés (qualité environnementale, de qualification des espaces naturels et paysagers … etc) par la construction immobilière conséquente (hôtel de 140 chambres, résidence hôtelière de 80 appartements, 30 villas hôtelières, 80 villas normandes et 24 studios) qui portera atteinte aux paysages et au cadre environnemental jusque là préservés. La minéralisation conséquente engendrée par ces aménagements vont induire un risque lié au ruissellement des eaux pluviales et notamment pour la commune de Barneville située en aval du domaine. Quant au projet de station d'épuration utilisant le ruisseau du Parc comme exutoire, il risque de nuire aux espèces protégées telle que l'écrevisse à pattes blanches abritées dans ce ruisseau.

L'augmentation du flux de circulation routière engendré par l'accroissement de la population (du simple au double) sur le chemin de la Mue (RD 288), axe étroit et sinueux accédant aux carrefours non sécurisés avec la RD 74 et RD 579 risque d'augmenter les facteurs accidentogènes et d'encombrement déjà d'actualité. Par conséquent il est fort probable que la circulation se détournera sur la RD 279, axe traversant le village de Barneville La Bertran avec des nuisances conséquentes pour la tranquillité et la sécurité des habitants, des randonneurs, cyclistes et cavaliers.

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Pour toute ces raisons je m'oppose personnellement à cette demande de modification du PLU et à la réalisation de ce projet et m'interroge sur l'interêt général et environnemental de celui-ci sinon qu'à servir des interêts principalement économiques pour le porteur de projet privé et pour la municipalité de Saint-Gatien-Des-Bois.

Anne GOMONT



Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Projet Golf S Gatien

Claire Olivier [claire.turrel@gmail.com]

Envoyé : dimanche 29 août 2021 15:15
À : Info - Coeur Côte Fleurie
Cc : Mairie Barneville la bertran [barneville-la-bertran.maire@wanadoo.fr]

A l'attention de Monsieur le Maire de St Gatien des Bois et de son conseil municipal

Monsieur Le Maire, Mesdames, Messieurs les conseillers,
Après avoir pris connaissance du dossier de réhabilitation du golf de votre commune, et étant voisine puisque habitante de Barneville la Bertran, j'ai quelques interrogations à vous soumettre concernant ce projet.
Dans les généralités, je comprends qu'il faut déjà adapter le PLUI à ce projet privé celà devrait être plutôt l'inverse, tout projet immobilier doit s'adapter au PLUI existant, c'est la loi me semble t'il.
D'autre part, ce projet est présenté comme un projet écologique, "la reconquête du bocage normand ", "une circulation limitée préservant ainsi les ambiances calmes , sereines et rurales ...." .Or, il s'agit de faire plusieurs constructions, hôtel, résidence, villas, le plateau sera bétonné. De plus, la station d'épuration est prévue pour 1500 à 1800 personnes. Ce sera une petite ville avec des personnes, des voitures, de la circulation, des nuisances de toutes sortes. Avec ce schéma, je me permets de vous demander où se situe "la reconquête du bocage normand" et la sérénité annoncée ?
La station d'épuration est prévue près de l'étang du côté du Mont St Jean, c'est quand même une zone naturelle protégée.
Malgré la partie consacrée à l'environnement, ce projet n'est pas du tout écologique, c'est même le contraire.
Plus personnellement, en tant qu'habitante de Barneville et voulant préserver la tranquillité de cette commune, j'ai bien peur que la route D279 devienne un axe majeur pour aller au supermarché d'Equemauville. Actuellement, il est quasi impossible de s'y croiser.
Comment comptez vous nous protéger de cet afflux de voitures avec les sens uniques qui sont proposés dans le dossier ?

J'ajoute que l'avis de concertation ne comporte pas de date ..... J'espère que celle ci ne sera pas en période de vacances, déjà les avis sur le dossier à faire en période d'été et avant le 31 août, c'est limite.

Je vous remercie par avance pour la réponse que vous et votre conseil voudrez bien me faire
Claire Olivier

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

TR: Concertation préalable - Réhabilitation golf Saint-Gatien-des-Bois

x.drion44@gmail.com

Envoyé : dimanche 29 août 2021 22:15
À : defense.sgdb@gmail.com
Cc : Info - Coeur Côte Fleurie; secretariat@saintgatiendesbois.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
01 SEP. 2021
2170
CŒUR CÔTE FLEURIE

Bonjour,

Ci-après le mail envoyé pour votre parfaite information.

Bien cordialement.

Xavier DRION.
06 76 45 98 88

De : x.drion44@gmail.com <x.drion44@gmail.com>
Envoyé : dimanche 29 août 2021 17:56
À : info@coeurcotefleurie.org
Cc : ex.drion@sfr.fr; secretariat@saintgatiendesbois.fr
Objet : Concertation préalable - Réhabilitation golf Saint-Gatien-des-Bois

Bonjour,

Je suis au 40, rue de la Girotière à St Gatien des bois.

Je m'oppose au projet du Golf de St Gatien des bois.
Vos justifications quant au projet sont subjectives et non qualifiées.
Vous délibérez en faveur d'un projet privé, pour des intérêts privés.

Non pas que je sois opposé au principe d'un projet, mais en l'état :

- Le projet est de bien trop grande envergure pour cette commune (nombre de chambres pour l'hôtel, nombre de parcelles). Les infrastructures actuelles ne pourront le supporter. Votre délibération ne prévoit rien. Elle n'est même pas accompagné d'une réflexion, d'une analyse, d'une étude d'impact, ...
- Le Chemin de la Mue sature déjà avec des 100 m de queue trop régulièrement coté carrefour de la vierge comme coté carrefour de la correspondance,
- Dans le projet, ne figurent pas les conséquences et donc les investissements nécessaires pour les infrastructures comme, les routes à élargir, les carrefours à modifier, les réseaux d'eaux usées, d'électricité, de communication ... que vous allez devoir augmenter en section, ...

Les élus ne manqueront pas dans un proche avenir de prétexter la réalisation de ce projet pour justifier de gros investissements. Nous serons alors les payeurs. Ce projet doit être délibéré dans sa globalité.

A ce jour, demeurant à proximité du carrefour de la vierge, nous sommes dans l'incapacité de se raccorder au moindre réseau de communication malgré nos demandes répétées.

Il serait grand temps de penser à s'occuper d'abord de ses propres riverains et citoyens avant de fantasmer sur des projets avec des impacts sur les budgets locaux, lesquels impacts ne sont même pas encore projetés ni même financés.

Je vous demande d'expliquer en réponse à cette enquête public comment vous prenez en compte ce projet dans vos projets d'aménagement du territoire et comment vous comptez les financer.

Bien cordialement.

Xavier DRION.

Accusé de réception en préfecture
014-241400415-20211217-D193-17-12-21-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021