DEPARTEMENT
DU
CALVADOS

ARRONDISSEMENT
DE
LISIEUX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de Convocation :

20 septembre 2016

Affichée le :

20 septembre 2016

Nombre de conseillers

En exercice : 40

Présents : 31

Votants : 36

Séance du MARDI 27 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mil seize, le mardi 27 septembre, à 19h15, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Maison des Services Publics, sous la présidence de Monsieur Michel LAMARRE, Président.

Etaient présents :
Monsieur le Président,
MM. S.NAVIAUX, M.O MATHIEU, D.LE SAUVAGE, JF.BERNARD, M.BAILLEUL Vice-Présidents,

MM A.DEPUIS, JM.DELAMARE, M.ANDRIEU, Mme M.LEVILLAIN, MM. J.DUMONT, P.LANGLOIS, D.EUDES, C.MOREL, Mme L.THURMEAU, M. P.DRIEU, Mme COUTELLE, MM. J.GILLES, J.LECONTE, C.MINOT, Mme N.OLEON-PAPIN, M. C.CHICHERIE, Mmes F.DAVID, C.FLEURY, M.LEMONNIER, K.DAVID, MM. P.LABBÉ, A.ASTRESSE, Mme C.MAS, MM. P.LELIEVRE, Mme B.YVES DIT PETIT FRERE membres du conseil communautaire.

Absents et excusés :
MM P.LEPROU (pouvoir à M. BERNARD), X.CANU (pouvoir à M.DRIEU), M.BLANCHETIERE (pouvoir à M. BAILLEUL), F.SAUDIN (pouvoir à M.LAMARRE), Mme S.BOISIVON, M. C.PERRAULT, Mme E.LARKINA-PONCET, M. A.CAUTERMAN (pouvoir à M. LANGLOIS), P.GILLES membres du conseil communautaire.

SM/SLF

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Par arrêté n° CCPH/91 en date du 19 avril 2016, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur a décidé de recourir à la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La procédure a pour objet :

- D'apporter des clarifications et compléments au règlement du PLUi afin de permettre une opération de renouvellement urbain sur le site de la Nobel à Ablon, site aujourd'hui en état de friche industrielle. Le site est actuellement inscrit au zonage UH du PLUi.
- De rectifier diverses erreurs matérielles graphiques.

Il est précisé que les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLUi, ils s'inscrivent dans une démarche évolutive avec une réelle volonté de permettre le renouvellement de la friche de la Nobel d'ores et déjà inscrite au PLUi approuvé.

Accusé de réception en préfecture
014-241400886-20160927-27092016-459-DE
Date de réception préfecture :

La première modification de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) intervient dans le respect de la procédure prévue au Code de l'Urbanisme articles L.153-37 et L153-41.
Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées comme le prévoit le Code de l'Urbanisme.
Il a ensuite été soumis à enquête publique du 27 mai au 28 juin 2016 inclus.

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Caen a remis son rapport et ses conclusions motivées le 20 juillet 2016. Il émet un avis favorable assorti d'une réserve et de trois recommandations.

La Communauté de Communes du Pays de Honfleur, pour prendre en compte les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées ainsi que pendant l'enquête publique, et satisfaire la réserve émise par le commissaire enquêteur, entend modifier son projet et notamment préciser les conditions de réalisation des projets au sein de la Nobel eu égard les présomptions de pollution résiduelle.

Le règlement du PLUi est ainsi modifié et enrichi :

- Dans le chapeau introductif de la zone UH : en plus du rappel de l'état de friche industrielle du site, les pétitionnaires sont incités à s'informer sur les dispositifs permettant de prendre en compte les potentielles nuisances liées à la présence de reliquats industriels. Ces dispositifs devront être adaptés à la nature de projets envisagés.

- Article UH2 :
  - dans les occupations des sols admises sous condition, les opérations d'ensemble admises devront porter sur la totalité de la zone et non plus sur 30% du site comme proposé à l'enquête
  - une nouvelle condition d'occupation est introduite pour garantir la démolition préalable des bâtiments : *En application de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, toute autorisation d'urbanisme est conditionnée par la démolition de l'ensemble des bâtiments, à l'exception de ceux devant faire l'objet d'une réhabilitation/reconversion dûment identifiés dans l'autorisation.*

Les objectifs réglementaires initiaux restent inchangés à savoir permettre la reconversion effective de la friche dans le cadre d'un projet de renouvellement global.

L'ensemble des remarques transmises par les Personnes Publiques Associées et le commissaire enquêteur dans son rapport, ses conclusions et son avis motivé, font l'objet de réponses justifiées de la Communauté de Commune du Pays de Honfleur, dans le tableau de suivi annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire de la CCPH le 20/11/2014.

VU les articles L.153-37 ; L153-41 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté n°CCPH/91 du 19/04/2016 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi et énonçant les objectifs poursuivis,

Accusé de réception en préfecture
014-241400886-20160927-27092016-459-DE
Date de réception préfecture :

VU l'arrêté n°CCPH/92 du 09/05/2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

CONSIDERANT le rapport de présentation de la modification listant et justifiant les modifications règlementaires apportées au PLUi,

CONSIDERANT que le rapport à été régulièrement notifié aux personnes publiques associées,

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 mai au 28 juin 2016,

CONSIDERANT les échanges avec le commissaire enquêteur,

CONSIDERANT le rapport du Commissaire Enquêteur, et les conclusions rendant un avis favorable au projet PLUi assorti d'une réserve et de recommandations,

CONSIDERANT que les remarques issues des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de modification du PLUi telles que décrites dans le tableau de suivi annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que le Conseil Communautaire, à la suite de l'exposé de Monsieur le Président, dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des dispositions et des incidences de la modification du PLUi,

CONSIDERANT que le projet de PLUi tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé,

APRES EN AVOIR DELIBERE, avec :
35 Votes « Pour »
0 Vote « Contre »
1 Abstention

- **ADOPTE** les adaptations précitées résultant de l'enquête.

- **APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- **CHARGE** Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPH durant un mois, ainsi que dans chacune des Mairies concernées par la modification n°1 du PLUi (Ablon, Fourneville, Honfleur, Pennedepie et Saint-Gatien-des-Bois). En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Accusé de réception en préfecture
014-241400886-20160927-27092016-459-DE
Date de réception préfecture :

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLUi modifié est tenu à la disposition du public *(les lundi 13H30 – 17H30 ; mardi 13H30 – 17H30 ; jeudi 09H00 – 12H00 ; vendredi 09H00 – 12H00 au Service Urbanisme de la CCPH – 33, cours des Fossés – 14 600 HONFLEUR).*

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

FAIT ET DELIBERE en séance, les jours, mois et an que dessus.

LE PRESIDENT DE LA CCPH
Michel LAMARRE



Certifié exécutoire compte tenu de :
- *la transmission en Sous Préfecture le :*
- *la publication le :*

Accusé de réception en préfecture
014-241400886-20160927-27092016-459-DE
Date de réception préfecture :