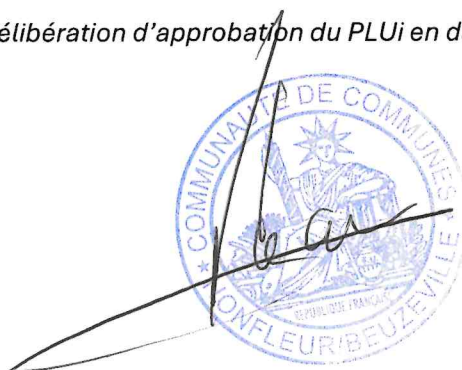




# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## Version pour approbation décembre 2024

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUi en date du 11/12/2024*



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE

DEPARTEMENT DU CALVADOS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Séance du mercredi 11 décembre 2024**

Date de Convocation : 5 décembre 2024

**N° Délibération : 198 -C1112024**

L'an deux mil vingt-quatre, le mercredi 11 décembre, à 18h30, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel LAMARRE, en son siège – 33, Cours des Fossés – HONFLEUR.

**Etaient présents** : Michel LAMARRE, Xavier CANU, Allain GUESDON, Joël COLSON, Marie-France CHÂRON, Serge GIRARD, Jacky DELILE, Didier LEVILLAIN, Bénédicte LEMAUX, Michel BAILLEUL, Véronique COUTELLE, Francine COUDRAY, Alain FONTAINE, Jacques GILLES, Moïse ANDRIEU, Christian MINOT, Catherine FLEURY, Caroline THEVENIN, Nourdine BARQI, Catherine PONS, Sylvain NAVIAUX, Véronique GESLIN, Michel ROTROU, Nicolas PUBREUIL, Anne PETIT, Thierry GIMER, Didier DEPIROU, Didier EUDES, Luc FONTAINE, Michèle LEVILLAIN, Gérard DOUVENOU, Martine HOUSSEY, Richard GRISET, Alain GESBERT.

|                             |                       |                 |                   |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|
| <b><u>Représentés</u></b> : | Jean-François BERNARD | donne pouvoir à | Michèle LEVILLAIN |
|                             | Christophe BUISSON    | donne pouvoir à | Catherine FLEURY  |
|                             | Marie STRICHER        | donne pouvoir à | Allain GUESDON    |

**Absents et excusés** : Laurence THURMEAU, Sarah LEGAN, Magali GUEST, Patricia SAUSSEAU, François SAUDIN, Christophe HEMERY, Albert DEPUIS, Michel PRENTOUT.

**Secrétaire de séance** : Allain GUESDON

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville et abrogation de la carte communale de Manneville la Raoult**

Monsieur le Président rappelle que Suite à la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur (CCPH) et de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB) et compte tenu de la caducité des Plans d'Occupation des Sols (POS) sur nombre de communes du territoire eurois, la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) a souhaité se doter des outils de planification de son territoire. Dans cet objectif, la CCPHB, compétente en la matière, a prescrit le mardi 2 avril 2019 le lancement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire, en articulation avec les élaborations du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

Le périmètre du PLUi s'étend à l'ensemble du territoire de la CCPHB, à l'exclusion du Site Patrimonial Remarquable de HONFLEUR (SPR – ex-secteur sauvegardé) couvert par les dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), conformément à l'article L153-1 du Code de l'Urbanisme. Ce secteur particulier sera pris en compte dans le diagnostic territorial et le projet de territoire (PADD), sans que les outils réglementaires du PLUi ne puissent s'y appliquer.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues en Conseil Communautaire le 27 juin 2023 et au sein des Conseils Municipaux entre le 19 juin 2023 et le 31 juillet 2023 (Berville-sur-Mer le 19 juin, Honfleur le 28 juin, Beuzeville le 6 juillet, Equemauville le 11 juillet, Fatouville-Grestain le 18 juillet, Fiquefleur-Equainville le 20 juillet et Genneville le 31 juillet). Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD sont réputées avoir été débattues au sein de l'organe délibérant des conseils municipaux des autres communes membres de la CCPHB au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Accusé de réception en préfecture  
Le 11 décembre 2024 à 17h12  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

Puis le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi lors de la séance du 8 novembre 2023.

### 1. Consultation des communes membres et des personnes publiques associées et consultées

Suite à son arrêt en Conseil Communautaire du 8 novembre 2023, le projet de PLUi a été notifié aux deux Sous-Préfets du Calvados et de l'Eure le 29 novembre 2023. Il a ensuite été soumis pour avis aux 23 conseils municipaux des communes membres, ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC). Au total, 76 communes, PPA et PPC ont été consultées entre le 4 décembre 2023 et le 3 janvier 2024.

|                            | PPA, PPC<br>et communes<br>consultées | date réception                       | retour avis                                                            | favorable | Ne se prononce<br>pas sur<br>l'opportunité du<br>projet | Avis réputé<br>favorable | défavorable |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|
| Notification               | Sous-Préfet 14                        | 29/11/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | Sous-Préfet 27                        | 29/11/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
| PPA (x29)                  | Préfet14                              | 04/12/2023                           | Avis des<br>Préfets<br>du Calvados<br>et de l'Eure<br>du<br>07/03/2024 | x         |                                                         |                          |             |
|                            | Préfet27                              | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | DDTM14-Caen                           | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | DDTM14-Lisieux                        | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | DDTM27-Evreux                         | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | DDTM27-Bernay                         | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | DRAC                                  | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | ABF 14                                | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | ABF27                                 | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | MRAe                                  | 04/12/2023                           | 04/03/2024                                                             |           | x                                                       |                          |             |
|                            | CDPENAF14                             | 04/12/2023                           | 11/01/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CDPENAF27                             | 04/12/2023                           | 14/02/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CDNPS14                               | 04/12/2023                           | 19/03/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CDNPS27                               | 04/12/2023                           | 08/02/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | SCoT NPA                              | 04/12/2023                           | 23/03/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CA14                                  | 04/12/2023                           | 05/03/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CA27                                  | 04/12/2023                           | 04/03/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CCI14                                 | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
|                            | CCI27                                 | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
|                            | CMA14                                 | 04/12/2023                           | 19/02/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CMA27                                 | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | CD14                                  | 04/12/2023                           | 04/03/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CD27                                  | 04/12/2023                           | 01/03/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CR                                    | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
|                            | CRConch                               | 04/12/2023                           | 11/11/2023                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | DREAL                                 | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
|                            | PNRBSN                                | 04/12/2023                           | 07/03/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | CRPF                                  | 04/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
|                            | INAO                                  | 05/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
|                            | GRAPE                                 | 05/12/2023                           | 26/02/2024                                                             |           |                                                         |                          | x           |
|                            | Estuaire Sud                          | 02/01/2024                           | 02/04/2024                                                             |           | x                                                       |                          |             |
|                            | UHSN                                  | 03/01/2024                           | 11/03/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
| Communes CCPHB (x23)       |                                       | entre<br>11/12/2023<br>et 15/12/2023 |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | Pennedepie                            |                                      | 05/02/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | Le Theil-en-Auge                      |                                      | 19/01/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | Fourneville                           |                                      | 20/12/2023                                                             |           | x                                                       |                          |             |
|                            | Cricqueboeuf                          |                                      | 16/02/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | Beuzeville                            |                                      | 22/02/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | Barneville-la-Bertran                 |                                      | 01/02/2024                                                             |           | x                                                       |                          |             |
|                            | 17 autres communes                    |                                      |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
| Communes limitrophes (x14) |                                       | entre<br>13/12/2023<br>et 28/12/2023 |                                                                        |           |                                                         |                          |             |
|                            | Toutainville                          |                                      | 22/01/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | 13 autres communes                    |                                      |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
| EPCI limitrophes (x5)      | CU LHSM                               | 21/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
|                            | 4CF                                   | 23/12/2023                           | 20/03/2024                                                             |           | x                                                       |                          |             |
|                            | Terre d'Auge                          | 11/12/2023                           | 12/02/2024                                                             | x         |                                                         |                          |             |
|                            | Lieuvin Pays d'Auge                   | 13/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
|                            | Pont-Audemer                          | 15/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
| SCoT LHPCE                 |                                       | 19/12/2023                           |                                                                        |           |                                                         | x                        |             |
| Syndicat des eaux Honfleur |                                       |                                      | 30/11/2023                                                             |           | x                                                       |                          |             |

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20241211-198-C1112024-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

## **Bilan des avis reçus**

Sur les 76 communes, PPA et PPC qui ont été consultées, 27 avis ont été rendus :

- 20 avis favorables, favorables avec réserves et favorable avec observations,
- 6 avis ne se prononçant pas sur l'opportunité du projet ou comportant des recommandations,
- 1 avis défavorable.

De plus, 40 avis sont réputés favorables.

Les principales réserves portent sur :

- Les capacités d'assainissement des eaux usées,
- Le risque de pénurie d'eau potable,
- La protection des captages d'eau potable, notamment à Equemauville et à La Rivière Saint Sauveur,
- La loi Littoral et la réglementation sur les annexes en zone A et N,
- Certains secteurs à ouvrir à l'urbanisation (zonage AU),
- L'ajustement d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Le Rapport de Présentation, le règlement écrit, le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes sont concernés par ces réserves.

## **2. L'enquête publique**

Par arrêté en date du 22 mars 2024, le Président de la CCPHB a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique pour l'élaboration du PLUi de la CCPHB et pour l'abrogation de la Carte Communale de Manneville-la-Raoult. L'enquête publique s'est déroulée du 16 avril au 21 mai 2024 (inclus).

7 demi-journées de permanences des Commissaires enquêteurs se sont tenues dans les 3 lieux suivants :

- Le siège de la CCPHB à Honfleur,
- La Mairie de Beuzeville ,
- La Mairie de Conteville.

Il était également possible pour le public de contribuer via les registres papier d'enquête disposés dans ces 3 lieux, via l'adresse email spécifique, via le registre dématérialisé ou par courrier adressé au Président de la Commission d'enquête.

### **a. Les observations du public**

Lors des 7 permanences, 164 personnes ont été reçues et 116 contributions ont été recueillies.

Ont également été recueillies, 130 contributions sur les registres papiers dont 29 courriers et 105 contributions sur le registre dématérialisé.

Au total, 351 contributions ont été émises par le public.

La quasi-totalité des contributions concernait le PLUi. Quelques contributions évoquaient des projets de construction bien définis sans lien direct avec le PLUi. Aucune contribution n'a été portée sur l'abrogation de la Carte Communale de Manneville-la-Raoult. Une pétition, contre le projet de zone 2AU à Beuzeville, signée par 873 personnes a été déposée le 21 mai à l'occasion de la dernière permanence.

Les thèmes les plus souvent évoqués par les requérants ont été les suivants :

- Changement de zonage ;
- Prise en compte environnementale ;
- Analyse critique du dossier ;
- Opposition au projet ;
- Patrimoine ;
- Mobilité ;
- Renseignement ;
- Patrimoine ;
- Mobilité ;
- Emplacements réservés ;
- Règlement ;
- Eaux ;
- Changement de destination ;

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20241211-198-C1112024-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

- Risques ;
- STECAL.

#### **b. L'avis de la Commission d'enquête**

La Commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 5 juillet 2024.  
L'avis de la Commission d'enquête est le suivant :

« Émet à l'unanimité un avis favorable à l'élaboration du PLUi assorti des sept réserves suivantes :

- La dérogation proposée en matière de gestion des haies pour les exploitants agricoles doit être supprimée ;
- Le projet de l'OAP « secteur des Closais » à Foulbec doit être abandonné ;
- La création de la zone 2AU à Beuzeville doit être abandonnée ;
- Le projet de zonage à Boulleville doit être revu afin d'éviter l'enclavement d'une parcelle agricole créée à la suite de la modification de l'OAP « La Ravangerie » ;
- L'orientation n°7 de la partie B du PADD relative à la desserte numérique du territoire et au développement des usages numériques doit être traitée au même titre que toutes celles présentées dans le document ;
- La présentation des emplacements réservés générateurs de servitudes doit être complétée en précisant systématiquement leur destination et leur usage ;
- Une information personnalisée de tous les propriétaires ou riverains concernés par une OAP doit être effectuée avant approbation définitive du PLUi. »

Dans le PLUi soumis à approbation, la CCPHB a levé la totalité des réserves émises par la Commission d'enquête :

- La dérogation en matière de haies pour les exploitants agricoles a été supprimée.
- Le projet d'OAP du « secteur des Closais » à Foulbec a été abandonné.
- La zone 2AU à Beuzeville a été supprimée.
- La parcelle se retrouvant enclavée à Boulleville à la suite de la modification de l'OAP de « la Ravangerie » a été inscrite en zone U (urbaine) intégrant un jardin remarquable (loi Paysage).
- L'orientation n°7 du PADD relative à la desserte numérique du territoire et au développement des usages numériques a été complétée.
- Les emplacements réservés ont été complétés tant sur leur destination que sur leur usage.
- Tous les propriétaires se situant dans des zones soumises à OAP ont été informés individuellement par courriers des Maires.

#### **3. Les modifications apportées au projet de PLUi à la suite des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la Commission d'enquête**

Les modifications apportées au projet de PLUi pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sont présentées ci-dessous.

##### **a) Concernant le rapport de présentation**

A l'échelle du rapport de présentation, les principales modifications concernent :

- Mise à jour de la consommation d'espace pour corriger des erreurs matérielles sans influence sur le volume global de 220 ha consommé entre 2011 et 2021.
- Mise à jour du référentiel foncier suite aux évolutions des limites de la zone U
- Mise à jour des chiffres de production de logements et de consommation foncière suite aux différentes évolutions de zonage
- Mise à jour du livret 2 du rapport de présentation relatif à la justification des choix et de ses annexes avec notamment des compléments sur
  - La mise en œuvre de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation,
  - La justification des capacités épuratoires et en eau potable du territoire,
  - Le scénario démographique retenu,
  - L'analyse de la consommation d'espace et le recours à certains emplacements réservés.
- Intégration d'un bilan des évolutions de zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi.

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20241211-198-C1112024-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

## **b) Concernant le PADD**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales du projet de PLUi. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De simples précisions sont apportées sur un projet de repli de la RD 516 porté par le département et sur les productions agricoles de qualité du territoire. D'autre part, l'orientation sur le déploiement des communications numériques sur le territoire est complétée à la suite de la réserve formulée par la commission d'enquête demandant de détailler cette orientation.

## **c) Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

A l'échelle des OAP sectorielles, les principales modifications concernent :

- Suppression de plusieurs secteurs OAP sur les communes de Equemauville, Foulbec, Saint-Maclou
- Réduction des périmètres de plusieurs OAP à la Rivière Saint-Sauveur et à Conteville.
- Relocalisation à surface similaire de secteurs d'OAP à Fatouville-Grestain et à Boulleville.
- Ajustement des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation sur plusieurs secteurs.
- Ajouts de nouveaux principes sur l'insertion paysagère, le maintien de la biodiversité et la qualité architecturale dans plusieurs OAP à la suite des demandes du PNR des Boucles de la Seine Normande
- Création d'une OAP sur le village du Puit Grémond à Manneville-la-Raoult.

## **d) Concernant le règlement**

A l'échelle du règlement graphique, les principales modifications concernent :

- Ajout de 3 bâtiments pouvant changer de destination à la suite des demandes formulées pendant l'enquête publique
- Suppression de zones 1AU en lien avec les OAP supprimées (Equemauville, Foulbec et Saint-Maclou), ajustement du périmètre de plusieurs zone 1AU en lien avec les périmètres d'OAP ajustés (La Rivière-Saint Sauveur et Conteville) et relocalisation de 2 secteurs 1AU (Fatouville-Grestain et Boulleville).
- Suppression de la zone 2AU à Beuzeville et création d'une zone 2AUe à Honfleur en remplacement d'une zone UE sur le même périmètre.
- Changement de zonage pour mise en cohérence avec l'existant principalement ou mise en cohérence avec des autorisations d'urbanisme délivrées et mises en œuvre
- Emplacement réservé (ER) : ajout (quand cela était spécifié dans un avis joint au dossier d'enquête notamment pour le développement de liaison douce, la création de défense incendie et la gestion des eaux pluviales), retrait ou ajustement de périmètres de certains ER et précision des destinations.
- A Honfleur, création d'un zonage Np initialement en N pour les espaces portuaires sur l'eau (Bassin de l'Est et Bassin Carnot) afin de permettre leur gestion.
- Ajouts de nouveaux patrimoines bâtis, mares, et jardins remarquables et ajouts d'une protection pour les vergers.
- Ajustement des Espaces Boisés Classés en lien avec les remarques de la CDNPS.
- Complément du plan de zonage concernant les risques (zones inondables, mouvement de terrain, risque industriel, etc.) en lien avec l'avis de l'Etat.
- Ajustement de l'espace proche du rivage à Berville-sur-Mer
- Passage des haies EBC au sein des zones A en haies « loi Paysage » (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Requalification d'une zone UI en STECAL Na pour cause de discontinuité au titre de la loi Littoral (extension limitée de 30% seule autorisée) sur la commune de Fiquefleur-Equainville
- Création d'une zone UAe spécifique à la commune d'Equemauville sur deux parcelles initialement localisées en UAa (AB 350 : 235m<sup>2</sup> / AB75 : 272m<sup>2</sup>).
- Plusieurs modifications de la limite des zones U, A et N en lien avec l'enquête publique afin d'harmoniser les contours en accord avec les méthodologies définies dans le rapport de présentation.

A l'échelle du règlement écrit, les principales modifications concernent :

- Ajustement des dispositions concernant les annexes, serres et abris pour les communes littorales suite à la réserve émise par les services de l'Etat.
- Ajustement des dispositions liées au stationnement dans les différentes zones U afin de les adapter aux capacités de densification souhaitées sur ces espaces.
- Modification du règlement de la zone A suite au retour de la chambre d'agriculture
- Suppression de l'exception qui permet l'arrachage de haies agricoles sans compensation.

Accusé de réception en préfecture  
140006827-20241211-198-C1112024-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de dépôt en préfecture : 17/12/2024

- Plusieurs compléments du règlement écrit concernant la prise en compte des risques à la suite des demandes formulées par les services de l'Etat dans leur avis (risque inondation, cavités et technologiques).

**e) Les annexes**

A l'échelle des annexes, les principales modifications concernent :

- Mise à jour du plan des contraintes à la suite des nombreuses demandes de compléments sur les risques formulés par l'Etat.
- Ajout de la charte architecturale de Beuzeville, qui n'a pas de valeur réglementaire.

Globalement, à la suite des remarques des Personnes Publiques Associées, les documents ont fait l'objet de mises en cohérence, notamment entre eux, ainsi que ponctuellement de corrections d'erreurs matérielles mineures.

Il est précisé que même si les changements sont relativement nombreux, ils portent sur des points mineurs et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi. Par ailleurs, ces modifications découlent de l'enquête publique dès lors qu'elles visent à tenir compte des observations des communes membres et des personnes publiques associées, des observations formulées au cours de l'enquête publique et des observations de la Commission d'enquête. Les partis d'aménagement retenus par le projet de PLUi arrêté n'ont pas été infléchis.

Enfin, depuis son lancement, l'élaboration du PLUi aura été jalonnée par plus de 35 réunions avec les élus, sous forme de réunions des Maires, de Commission Urbanisme ou de Comité de suivi, plus de 10 réunions et ateliers réunissant élus et Personnes Publiques associées, 4 réunions publiques et plus de 100 réunions en communes.

Il convient à présent d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des 23 communes de la CCPHB et d'abroger la Carte Communale de Manneville-la-Raoult.

En sus de la libre mise à disposition au siège de la CCPHB des conseillers communautaires du projet de PLUi, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête et du procès-verbal de synthèse établi à la suite de l'enquête publique en application de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, la note explicative de synthèse ci-joint décrit de façon synthétique le PLUi de la CCPHB, dans sa version soumise à approbation (**Annexe : Note de synthèse PLUi CCPHB**).

**VU** le Code général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi SRU,

**VU** les lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite GRENELLE I) et n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Loi ENE ou GRENELLE II),

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR,

**VU** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite LAAF,

**VU** la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi MACRON,

**VU** le décret n°2015-1783 portant modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme,

**VU** la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite Loi LCAP,

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté,

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite Loi ELAN,

**VU** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, L101-1 et suivants, L104-1 et suivants, et R151-1 et suivants, fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable, ainsi que le contenu d'un PLUi,

**VU** le SCoT Nord Pays d'Auge approuvé le 15 décembre 2007, et révisé le 24 août 2020,

**VU** les documents d'urbanisme existants et en vigueur : la Carte Communale de Manneville-la-Raoult, les PLU communaux de Beuzeville et de Fatouville-Grestain, le PLUi partiel applicable aux communes membres de la CCPHB situées dans le département du Calvados, et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable de HONFLEUR (SPR – ex-secteur sauvegardé) approuvé le 11 janvier 1985,

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20241211-198-C1112024-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

**VU** la Conférence Intercommunale en date du 20 mars 2018, assemblée réunissant à l'initiative de Monsieur le Président de la CCPHB l'ensemble des Maires des communes membres, durant laquelle les modalités de collaboration, entre l'EPCI et ses communes membres dans le cadre de la future élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ont été présentées, débattues et validées,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 2 avril 2019 arrêtant les modalités de cette collaboration et validant le contenu de la Charte de Gouvernance,

**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire de la CCPHB en date du 27 juin 2023,

**VU** les débats du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux,

**VU** les réunions des commissions urbanisme, des comités de suivi, des ateliers, des réunions communales et des réunions avec les réunions des Personnes Publiques Associées ;

**VU** les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les :

- 7 décembre 2021 concernant le diagnostic,
- 16 décembre 2021 concernant le diagnostic agricole,
- 14 juin 2022 concernant le PADD
- 5 juillet 2023 concernant la traduction réglementaire,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 novembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

**VU** les avis des communes membres et ceux des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi arrêté ;

**VU** l'arrêté n°3 du Président de la CCPHB en date du 22 mars 2024, prescrivant une enquête publique unique pour l'élaboration du PLUi de la CCPHB et pour l'abrogation de la Carte Communale de Manneville-la-Raoult ;

**VU** les observations du public ainsi que le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête en date du 5 juillet 2024 ;

**VU** la Conférence intercommunale des Maires du 21 octobre 2024 au cours de laquelle les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ont été présentés ;

**VU** le PLUi annexé à la présente délibération ;

**VU** la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

**VU** le rapport de Monsieur le Président,

**CECI ENTENDU,**

Neuf élus se sont déportés, ils n'ont pris part ni au débat, ni au vote et sont sortis de la salle.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, avec,**

|                                 |                       |                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Membres en exercice :</b> 45 | <b>Abstention :</b> / | <b>Déports : 09</b>                                                                                                                                                      |
| <b>Nombre de votants :</b> 28   |                       | <b>Sont sortis de la salle : Moïse ANRIEU, Didier EUDES, Richard GRISET, Gérard DOUVENOU, Martine HOUSSAYE, Luc FONTAINE, Didier DEPIROU, Anne PETIT, Thierry GIMER.</b> |
| <b>Pour :</b> 28                |                       |                                                                                                                                                                          |
| <b>Contre :</b> 00              |                       |                                                                                                                                                                          |

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**ABROGE** la Carte Communale de la commune de Manneville-la-Raoult ;

**PRECISE** que l'abrogation de la Carte Communale de la commune de Manneville-la-Raoult prendra effet lorsque le PLUi deviendra exécutoire ;

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20241211-198-C1112024-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

**AUTORISE** Monsieur le Président de la CCPHB à signer toute pièce nécessaire à l'application de la présente délibération ;

**PRECISE** que la présente délibération sera notamment transmise aux Préfets du Calvados et de l'Eure dans le cadre du contrôle de légalité et fera l'objet des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme pour devenir exécutoire ;

**RAPPELLE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Commune du Pays de Honfleur-Beuzeville et dans chacune des Mairies pendant un mois, conformément au Code de l'Urbanisme, ainsi que d'une mention dans au moins un journal diffusé dans chaque département. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs ;

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

**Pour extrait certifié conforme.**

Michel LAMARRE  
Président de la CCPHB



Allain GUESDON  
Secrétaire de séance



Le Président certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que ce dernier peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le Sous-préfet de Lisieux (ou Préfet du Calvados) et de sa publication.

Certifié exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Sous-préfecture le : 17/12/2024

- la publication le : 18/12/2024

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20241211-198-C1112024-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024