



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Rouen, le 7 octobre 2025

Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

Affaire suivie par : Guillaume CHOISY

Tel : 01 40 61 79 02

Courriel : guillaume.choisy@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (14-27)

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas « ad hoc »

Monsieur le président,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale concernant l'examen au cas par cas « ad hoc » du dossier relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville.

Cet avis est mis en ligne sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale,

Guillaume CHOISY

Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

A l'attention de Monsieur le président

33 cours des fossés – CS 40037

14601 HONFLEUR Cedex

Copie à :
- Préfecture du Calvados
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes du
Pays de Honfleur-Beuzeville (14-27)**

N° MRAe 2025-6042

Avis conforme
rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégialement le 18 septembre 2025, en présence de
Laurent BOUVIER, Guillaume CHOISY, Yoann COPARD, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE,
Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN et Arnaud ZIMMERMANN.

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025, du 12 mars 2025, du 10 avril 2025, du 19 mai 2025 et du 17 juin 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville approuvé le 11 décembre 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-6042, relative à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (14-27), reçue du président de la communauté de communes le 1^{er} août 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville vise à corriger certaines erreurs matérielles et incohérences du règlement écrit du PLUi en vigueur ;

Considérant que ce projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi se traduit dans le document par des évolutions du règlement écrit (les autres pièces du PLUi ne sont pas modifiées) qui portent sur :

- la mise en cohérence de la production de logements sociaux ;
- la clarification de la définition d'espaces de pleine terre ;

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-6042 en date du 18 septembre 2025
Modification simplifiée n° 1 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (14-27)

- la modification des règles relatives aux typologies de toitures ;
- l'amélioration des règles du stationnement ;
- la correction des références aux articles du code de l'urbanisme portant sur la loi littoral cités dans le règlement écrit ;
- la modification du règlement des zones d'activités classées Ui et 1AUi afin d'autoriser les « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- la modification des hauteurs en secteur de projet 1AUb (réduction des hauteurs autorisées pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement) ;
- la rectification d'une erreur de distances en zone 1AU ;
- l'amélioration de la réglementation des distances en zone UDa ;
- la rectification d'une erreur dans le règlement de la zone Ng pour permettre la réalisation d'annexes dans la limite de 30 m² ;

Considérant la portée limitée des évolutions envisagées par la modification simplifiée n° 1 du PLUi ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (14-27) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (14-27) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 18 septembre 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,

le président,

Signé

Guillaume CHOISY



Communauté de communes du Pays
d'Honfleur-Beuzeville
Monsieur le Président Michel LAMARRE
33 Cours des fossés
CS 40037
14601 HONFLEUR CEDEX

→ shou/juli

Gouville sur mer, le 27 Novembre 2025

Ref : 25.11.27 SC

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à votre courrier du 14 novembre 2025 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie · Hauts – de – France n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville.

7

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Manuel SAVARY,

Directeur du CRC Normandie · Hauts - de - France



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par Clothilde GRÉGOIRE
Responsable de la planification territoriale
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure
Tél 02.32.29.62.13
clothilde.gregoire@culture.gouv.fr

**Direction régionale des
affaires culturelles
de Normandie**

Évreux, le 1 décembre 2025

La cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure

à l'attention de

Monsieur Michel Lamarre
Président de la communauté de communes du Pays d'Honfleur Beuzeville
33 cours des fossés- CS 40037
14601 Honfleur Cedex

Objet : 2025_CG_078_Avis ABF_ Modification simplifiée PLUi n°1 Honfleur-Beuzeville

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu les documents de la modification simplifiée n°1 de votre PLUi, ceux-ci n'appellent de ma part aucune observation.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes cordiales salutations.



France Poulain

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'EURE
Arrondissement de BERNAY
COMMUNE DE BEUZEVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE du 11 DECEMBRE 2025

Date de Convocation : 05 Décembre 2025

Nombre de membre en exercice : 27

L'an Deux Mil Vingt Cinq
Le Onze Décembre à dix-neuf heures.

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Joël COLSON, Maire.

Etaient Présents : Mmes et MM. COLSON, CHÂRON, GUESDON, CARPENTIER, STRICHER, DINE, BEIGBEDER, GIRARD, PALOTAI, NOËL, BRASY, BAILLEMONT, ELEXHAUSER, BOSCHER, FERREUX, LEGAN, MAGDELAINE, DELANNEY, BRAUX, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient Absents : Mmes et MM. GUEST, JOLY, LE DANTEC, MERCIER, LUCAS, CANTAIX, NATTAGH, PAILLER, excusés.

Procurations : Mme GUEST à Mme CHÂRON, Mme JOLY à M. BOSCHER, M. LE DANTEC à M. COLSON, Mme LUCAS à M. CARPENTIER, M. CANTAIX à M. GUESDON, M. PAILLER à Mme BEIGBEDER.

Mme FERREUX a été désignée secrétaire.

94/2025 – AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI

Par délibération du 20 mai 2025, le Conseil communautaire a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Cette modification n°1 dite « simplifiée », porte uniquement sur la rectification de formulations du règlement écrit. A notre demande, a été reprise la notion de retrait des portails à au moins 5 mètres de la limite d'emprise de la voie publique chaque fois que la configuration du terrain le permet (en référence à l'ancien PLU de Beuzeville).

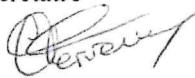
Préalablement à la mise à disposition au public pendant un mois avant d'être adoptée par le Conseil communautaire, les communes qui le souhaitent peuvent y émettre un avis. Il est proposé d'y répondre favorablement.

Pour mémoire, concernant la modification n°2, dite « de droit commun », qui présente un caractère plus conséquent (zonage, orientations d'aménagement, charte architecturale du centre-bourg, etc...) celle-ci fera l'objet d'une enquête publique au printemps 2026 pour être adoptée par le Conseil communautaire à partir de l'été 2026.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité
Vu l'avis de la commission des finances
Après en avoir délibéré,

DONNE un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme

Le Secrétaire

Claire FERREUX

Le Maire

Joël COLSON



5900

**Communauté de communes du
Pays de Honfleur-Beuzeville**

Monsieur le Président
33 cours des fossés
CS 40037
14601 HONFLEUR

→ show / Julien

Nos réf : DU-rép-2025-AB
Pôle territoires et environnement
Service aménagement et urbanisme
Secrétariat 02 31 70 25 20
amenagement@calvados.chambagri.fr
Dossier suivi par Adrien BONENFANT

Hérouville-Saint-Clair, le 23 décembre 2025

Siège Social
6 avenue de Dubna
CS 90218
14209 Hérouville Saint-Clair cedex
Tél 02 31 70 25 25
accueil14@normandie.chambagri.fr

Antenne d'Ifs
Bâtiment D
400 Boulevard Charles Cros
ZA Object'Ifs Sud Green Park
14123 Ifs
Tél 02 31 53 55 00
ifs@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bayeux
ZAC Route de Caen
14400 Bayeux
Tél 02 31 51 66 33
bayeux@normandie.chambagri.fr

Antenne de Vire
201 rue de la Douïtée
14500 Vire
Tél 02 31 68 11 16
vire@normandie.chambagri.fr

Antenne de Lisieux
Pôle d'Activités de Glatigny
70 rue Guillonnet
14100 Lisieux
Tél 02 31 31 31 85
lisieux@normandie.chambagri.fr

Objet : PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville – Avis Modification simplifiée n°1

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 14 novembre 2025, vous nous avez fait parvenir le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Le dossier de modification simplifiée n°1 a pour objectif de corriger certaines erreurs matérielles et incohérences du règlement écrit.

Après lecture et analyse de la version corrigée du règlement écrit, nous n'avons aucune observation à formuler sur les modifications apportées.

Au regard de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président



Jean-Yves HEURTIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr



Deauville, le 16 janvier 2026

- Le Président -

Monsieur Michel LAMARRE
Président de la Communauté de communes
du Pays de Honfleur-Beuzeville
33, Cours des Fossés
CS 40 037
14601 HONFLEUR Cedex

N/Réf. : SB/nl – n°02

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur le Président,

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 14 novembre 2025, reçu par mes services le 26 novembre suivant, vous nous avez transmis, en application des dispositions des articles L.153-40 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le **projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**. Ce projet est actuellement mis à la disposition du public.

La commission 'SCoT-suivi des dossiers', réunie le 9 janvier dernier, a procédé à l'examen de ce dossier. A cette occasion, Monsieur Julien DUPRAT, votre responsable du Service urbanisme, a pu exposer le projet et répondre aux diverses questions de la commission. Je tiens à l'en remercier chaleureusement.

Le dossier a pour but d'effectuer des ajustements règlementaires qui n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces ajustements portent notamment sur la rectification d'erreurs matérielles mineures, mais aussi des précisions lexicales, ainsi que des ajustements règlementaires qui portent sur les typologies de toitures en zone de projet dense, l'ajout de la notion d'entrée charretière, l'ouverture des zones d'activités aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'autorisation encadrée des annexes dans les STeCAL dédiés aux hébergements hôteliers, ainsi que l'abaissement d'un niveau des hauteurs autorisées en zone 1Aub afin de mieux respecter les formes bâties.

Les membres de la commission ont adhéré sans réserve aux ajustements proposés et ont prononcé un **avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**. Je vous saurai gré de bien vouloir porter à la connaissance de vos administrés cet avis à l'occasion de la mise à disposition du dossier. L'équipe technique du SCoT se tient à votre disposition pour vous apporter les éléments dont vous pourriez avoir besoin et tout conseil susceptible de vous aider à finaliser le dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Président
Yves DESHAYES



PRÉFET DU CALVADOS

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par :
ddtm-sudr@calvados.gouv.fr

Le préfet

Caen, le **19 JAN. 2026**

Monsieur le Président,

Vous m'avez notifié, par courrier reçu le 24 novembre 2025, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Le présent projet de modification simplifiée du PLUi vise à rectifier des erreurs matérielles dans le règlement écrit, améliorer certaines formulations du règlement écrit, permettre les constructions mesurées dans les zones UEa et autoriser les établissements recevant du public dans les zones UI.

La rectification des erreurs matérielles (erreur de distances en zone 1AU à vocation habitat et erreur réglementaire dans le secteur Nt) peut faire l'objet d'une modification simplifiée dérogatoire en application de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, à condition de consolider leur justification.

S'agissant de la réduction des hauteurs des constructions en zone 1AUB (diminution des hauteurs maximales à 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage contre 9 mètres et 13 mètres actuellement dans le PLUi), il s'agit d'une réduction des possibilités de construire en application de l'article L.153-41 2° du Code de l'urbanisme qui prévoit que le projet de modification est soumis à enquête publique.

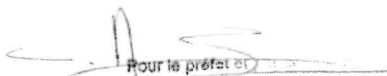
Par conséquent, la procédure de modification simplifiée n'apparaît pas appropriée au regard des dispositions du Code de l'urbanisme et il convient de recourir à la procédure de modification avec enquête publique, en application de l'article L. 153-41 précité.

Au regard de ces éléments, j'émet un avis favorable sur les adaptations actées dans la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCPHB, **sous réserve du retrait des dispositions de réduction des possibilités de construire.**

Le service Urbanisme et Risques de la DDTM reste à votre disposition pour toute interrogation.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur le Président
Communauté de communes du pays de Honfleur
Beuzeville
33 cours de fossés
14600 HONFLEUR


Pour le préfet et
La direction départementale
des territoires et de la mer du Calvados

Marianne PIQUET

Évreux,
le 21 JAN. 2026



Alexandre RASSAERT
Président du Conseil
Départemental
de l'Eure

Monsieur Michel LAMARRE

Président

Commune de Communes du Pays d'Honfleur Beuzeville
33 Cours des Fossés
CS 40037
14601 HONFLEUR CEDEX

Objet : Notification de la modification simplifiée N°1 du PLUI

Mission d'appui aux territoires

Affaire suivie par
Céline LANGEVIN

☎ 02 32 31 50 30
✉ celine.langevin@eure.fr

Votre courrier du 14/11/2025

LRAR N°1A 185 759 2512 3

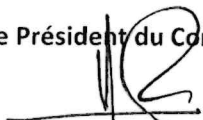
Monsieur le Président,

Suite à la notification de la modification simplifiée du PLUI de votre Communauté de Communes, je vous fais part ci-après des remarques de la Direction de la Mobilité.

Ces derniers restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental de l'Eure


Alexandre RASSAERT

Analyse de la Direction de la mobilité

Tout d'abord, il convient de rappeler que pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Compte-tenu du règlement départemental de voirie de l'Eure (Article 32 « Aménagement des accès existants ou à créer »), les créations d'accès sont à proscrire sur les routes de première et de deuxième catégorie hors agglomération. Pour les accès sur les autres catégories de voie, le Département se réserve le droit, au regard des documents transmis, de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.

En tout état de cause, il convient de rappeler que le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Enfin, le département recommande également l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire d'étude. A ce titre, sur le territoire des communes de Berville-sur-Mer et de Conteville, un projet de réaménagement d'un chemin existant, situé en zone N, va être présenté par les services du Département de l'Eure.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire, et je vous remercie de bien vouloir nous retourner copie de l'avis qui sera transmis à la communauté de communes de HONFLEUR-BEUZEVILLE.

De: Bertrand LACHEVRE <blachevre@ville-honfleur.fr>

Envoyé:mardi 20 janvier 2026 16:15

À: PLUI

Objet: Modification/révision du PLUi

Bonjour,

Dans le cadre du tableau situé dans :

Dispositions applicables à l'ensemble des zone / V. stationnement / 2. Nombre
de places de stationnement automobile à réaliser

à la place de la rédaction

"Concernant les places visiteurs et en dehors des zones UA, UB, UCa et 1AUa où
aucune obligation en matière de places visiteurs n'est fixé, il est attendu"

Proposition de nouvelle rédaction :

"Concernant les places visiteurs et en dehors des zones UA, UB, et des secteurs
UCa, 1AUa, 1AUa1, où aucune obligation en matière de places visiteurs n'est fixé, il
est attendu (...) "

Bien cordialement,