COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HONFLEUR-BEUZEVILLE

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HONFLEUR BEUZEVILLE

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 HOUSSAYE, Richard GRISET, Alain GESBERT.

Représentés :

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 1er 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
014-200068827-20241211-198-C1112024-DE
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 et communes consultées	date réception	retour avis	favorable	Ne se prononce pas sur l'opportunité du projet	Avis réputé favorable	défavorable
Notification	Sous-Préfet 14	29/11/2023					
	Sous-Préfet 27	29/11/2023					
PPA (x29)	Préfet14	04/12/2023	Avis des Préfets du Calvados et de l'Eure du 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 11/12/2023 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 13/12/2023 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 2AUi 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 2AUi à Beuzeville doit être abandonnée ;
- Le projet de zonage à Boulleville doit être revu afin d'éviter l'enclavement d'une parcelle agricole créé 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 2AUi 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 2AUi 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 : 235m² / AB75 : 272m²).
- 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
[illegible]20006827-20241211-198-C1112024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception 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) <u>Les annexes</u>

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 règlementaire.

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 juillet2024 ;

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,

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE

DEPARTEMENT DU CALVADOS - ARRONDISSEMENT DE LISIEUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mardi 17 février 2026

Date de Convocation : 11 février 2026 N° Délibération : 36-C1702026

L'an deux mil vingt-six, le mardi 17 février, 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, Jean-François BERNARD, Jacky DELILE, Allain GUESDON, Joël COLSON, Serge GIRARD, Sabrina SANCHEZ, Bénédicte LEMAUX, Michel BAILLEUL, Véronique COUTELLE, Francine COUDRAY, Michel PRENTOUT, Jean-Marie DELAMARE, Alain FONTAINE, Moïse ANDRIEU, Christian MINOT, Sylvain NAVIAUX, Christophe BUISSON, Catherine PONS, Michel ROTROU, Nicolas PUBREUIL, Anne PETIT, Thierry GIMER, Didier EUDES, Michèle LEVILLAIN, Richard GRISET, Gérard DOUVENOU, Martine HOUSSAYE, Alain GESBERT.

Représentés :			
	Caroline THEVENIN,	donne pouvoir à	Michel LAMARRE
	Marie-France CHÂRON,	donne pouvoir à	Allain GUESDON
	Didier DEPIROU,	donne pouvoir à	Anne PETIT

Absents et excusés : Xavier CANU, Laurence THURMEAU, Sarah LEGAN, Magali GUEST, Marie STRICHER, Albert DEPUIS, Véronique GESLIN, Patricia SAUSSEAU, Nourdine BARQI, François SAUDIN, Catherine FLEURY, Christophe HEMERY, Luc FONTAINE.

Secrétaire de séance : Allain GUESDON.

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi

Monsieur le Président rappelle que le PLUi couvrant l'ensemble des 23 communes de la CCPHB a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2024 et rendu exécutoire le 24 décembre 2024.

Monsieur le Président rappelle que cette procédure de modification simplifiée a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mai 2025 et a pour but de faire évoluer à la marge quelques dispositions du règlement écrit du PLU de nature à faciliter la poursuite des objectifs définis par le PLU et clarifier l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme concernées, par les modifications :

- Rectifier des erreurs dans le règlement écrit,
- Améliorer certaines formulations du règlement écrit,
- Permettre les constructions mesurées dans les zones UEa,
- Autoriser les établissements recevant du public dans les zones UI.

Monsieur le Président rappelle que le projet de modification simplifiée n°1 a été soumis, en date du 1er août 2025, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie pour avis « au cas par cas », laquelle a statué par courrier en date du 7 octobre 2025 à la dispense d'évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20260217-36-C1702026-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

Monsieur le Président rappelle que le dossier a été notifié aux Préfets du Calvados et de l'Eure, ainsi qu'aux personnes publiques associées le 14 novembre 2025, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Chronologiquement, les avis suivants ont été émis :

- Un avis sans observation du Comité Régional de la conchyliculture de Normandie en date du 27 novembre 2025 ;
- Un avis sans observation de la Direction régionale des affaires culturelles de Normandie (DRAC – UDAP de l'Eure) en date du 1er décembre 2025 ;
- Un avis favorable du Conseil municipal de Beuzeville en date du 11 décembre 2025 ;
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Calvados en date du 23 décembre 2025 ;
- Un avis favorable du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Pays d'Auge en date du 16 janvier 2026 ;
- Un avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados en date du 19 janvier 2026, sous réserve du retrait des dispositions de réduction des possibilités de construire (zone 1AUb) ;
- Un avis favorable du Département de l'Eure en date du 21 janvier 2026.

Monsieur le Président indique qu'à la suite de la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados en date du 19 janvier 2026, la modification envisagée portant sur la réduction de hauteur des bâtiments en zone 1AUb (point n°7 de la notice de présentation soumise à avis) sera supprimée.
Par délibération du conseil communautaire en date du 20 mai 2025, les modalités de la mise à disposition du public ont été définies :

- Mise à disposition au public d'un registre pour y consigner ses observations, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, et de publications sur la page dédiée du site internet de la collectivité ;
- Mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, auquel sera joint le cas-échéant les avis des PPA.

La mise à disposition du public a été portée à la connaissance de la population par voie d'affichage dans les 23 mairies membres et au siège de la CCPHB, par voie de presse dans les départements du Calvados et de l'Eure les 5 et 9 décembre 2025, ainsi que sur le site internet de la CCPHB. Un registre papier et une adresse électronique dédiée ont également été mis à disposition du public.
La mise à disposition du public s'est déroulée du 22 décembre 2025 au 21 janvier 2026 inclus.
A l'adresse dédiée plui@ccphb.fr, 2 remarques ont été émises :

- En date du 6 janvier 2026, une demande « d'étoilage » d'un bâtiment sur la commune de Saint Pierre du Val (demande ne concernant pas l'objet de la modification simplifiée n°1)
- En date du 20 janvier 2026, une demande de clarification de la règle portant sur les stationnements visiteurs, proposition retenue dans le présent dossier de modification simplifiée n°1 soumis à approbation.

Aucune remarque n'a été consignée sur le registre papier ou par courrier.

CECI ENTENDU,
VU le Code général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153.36 et suivants, L153-45 et suivants, et R153-20 et suivants,
VU le SCoT Nord Pays d'Auge approuvé le 15 décembre 2007, et révisé le 24 août 2020,
VU la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 11 décembre 2024, rendue exécutoire le 24 décembre 2024,
VU la délibération de prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUi, définissant les modalités de mise à disposition du public, en date du 20 mai 2025,
VU la décision, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme,
de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie en date du 7 octobre 2025 concluant que la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCPHB n'est pas soumise à évaluation environnementale,

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal notifiée aux Préfets du Calvados et de l'Eure ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public a fait l'objet des deux modifications issues de la réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados et de la demande reçue par courriel pendant la mise à disposition du public ;

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20260217-36-C1702026-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, avec,

Membres en exercice :	**45**	**Abstention :**	**/**	**N'a pas pris part au vote :**	**/**
Nombre de présents :	**29**				
Nombre de votants :	**32**				
Pour :	**32**				
Contre :	**00**				

DECIDE d'approuver les deux modifications apportées au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi,

DECIDE d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente ;

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

INDIQUE que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville et en mairie des communes membres aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture ;

INDIQUE que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville et en mairie des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans les deux départements.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi approuvé, sera transmise à la Sous-Préfecture du Calvados au titre du contrôle de légalité ;
La présente délibération sera publiée sur le site de la CCPHB ;
La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Sous-Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

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 : 02/03/026

- la publication le : 03/03/026

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20260217-36-C1702026-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE

DEPARTEMENT DU CALVADOS - ARRONDISSEMENT DE LISIEUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du lundi 28 septembre 2026

Date de Convocation : 22 septembre 2026 N° Délibération : 180-C2809026

L'an deux mil vingt-six, le lundi 28 septembre 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 Christophe BUISSON, en son siège – 33, Cours des Fossés – HONFLEUR.

Etaient présents : Laurence THURMEAU, Jean-François BERNARD, Jacky DELILE, Delphine BEIGBEDER, Allain GUESDON, Jean-Louis DINE, Sarah LEGAN, Marie STRICHER, Anthony BOSCHER, Sabrina SANCHEZ, Bénédicte LEMAUX, Hélène BILLARD, Jacques CONTASSOT-VIVIER, Brigitte POURDIEU, Alexandre RONEY, François CHATEAU, Alain FONTAINE Moïse ANDRIEU, Christian MINOT, Nicolas PUBREUIL, Christophe BUISSON, Stéphanie PEROU, Nourdine BARQI, Sylvain NAVIAUX, Erwan LE FLOCH, Marlène FAUVEL, Catherine PONS, Barbara BICZYK ,Christophe PERRAULT, Didier DEPIROU, Anne PETIT, François FARIDE, Serge ANDOLFATTO, Fabrice DOURTHE, Michèle LEVILLAIN, Richard GRISET, Michel DAIGREMONT, Martine HOUSSAYE, Alain GESBERT.

Représentés :

Thomas ELEXHAUSER	donne pouvoir à Delphine BEIGBEDER
Stéphane DELABARRE	donne pouvoir à Sabrina SANCHEZ
Alain SEMAL	donne pouvoir à Moïse ANDRIEU
Mélanie ROCHE	donne pouvoir à Didier DEPIROU
Xavier CANU	donne pouvoir à Laurence THURMEAU

Absente et excusée : Valérie BARBEY-CEREUIL.

Secrétaire de séance : Allain GUESDON

Approbation de la modification n°2 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Monsieur le Président rappelle que le PLUi couvrant l'ensemble des 23 communes de la CCPHB a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2024 et rendu exécutoire le 24 décembre 2024.

La procédure de modification n°2 de droit commun a pour objectif de :

- Basculer la zone 2AU du Calvaire à Beuzeville en zone UC et modifier l'OAP s'y rapportant ;
- Modifier et clarifier l'OAP « densité », notamment pour les zones UD ;
- Modifier des OAP sectorielles, notamment celle du bassin du centre à Honfleur ;
- Ajouter et supprimer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) ;
- Ajouter des bâtiments pouvant changer de destinations afin de sauvegarder le patrimoine bâti dans les zones naturelles et agricoles ;
- Ajouter des protections paysagères notamment les vergers ou jardins remarquables ;
- Rendre opposable la charte architecturale de Beuzeville ;
- Compléter les annexes du PLUi, notamment sur la partie « contraintes » ;

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20260928-180-C2809026-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

- Modifier le partage entre zone Naturelle et zone Agricole notamment en rebord de plateau ;
- Rectifier des erreurs matérielles, graphiques et réglementaires, notamment en ce qui concerne certaines erreurs de tracés sur le plan de zonage et les plans des annexes ;
- Clarifier l'écriture du Règlement afin de faciliter sa compréhension par le public ;
- Actualiser les emplacements réservés.

La Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Le projet de modification n°2 du PLUi et son évaluation environnementale a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 18 décembre 2025. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Normandie a rendu son avis (n° 2025-10760) en date du 5 mars 2026.
Le projet de modification n°2 comprenant la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans des zones N et A, la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Calvados et de l'Eure, imposée par la réglementation, a été faite le 20 janvier 2026. La CDPENAF de l'Eure a rendu son avis le 26 mars 2026. La CDPENAF du Calvados a rendu son avis le 9 avril 2026.
Le dossier de projet de Modification n°2 a ensuite été notifié, en date du 21 janvier 2026, aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'aux Maires des 23 communes du territoire de la CCPHB, comme le prévoit l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Avis des Personnes publiques Associées :

- Avis favorable du Conseil régional de conchyliculture, sans remarque ni réserve ;
- Avis favorable du Département du Calvados, sans remarque ni réserve ;
- Avis favorable de la commune de Beuzeville, sans remarque ni réserve ;
- Avis général favorable du Syndicat mixte du SCoT Nord Pays d'Auge, assorti de remarques notamment concernant la prise en compte du risque d'inondation pour l'extension de l'aire de camping-cars à La Rivière-Saint-Sauveur et la régularisation de constructions à Saint-Pierre-du-Val ;
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture de l'Eure, avec une remarque relative à l'identification d'un bâtiment à Fourneville pour un changement de destination ;
- Avis favorable du Département de l'Eure, avec plusieurs remarques relatives notamment aux conditions de desserte, au projet de relocalisation de la coopérative NATUP à Beuzeville, à l'OAP du Calvaire et à la prise en compte des mobilités douces ;
- Avis favorable sous réserve du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande, portant notamment sur le maintien d'une continuité boisée à Conteville ;
- Avis favorable sous réserve de la Chambre d'agriculture du Calvados, notamment concernant le STECAL destiné à permettre la relocalisation de l'activité NATUP à Beuzeville et le projet de STECAL à Saint-Sulpice-de-Grimbouville ;
- Avis favorable sous réserve de la CDPENAF de l'Eure, assorti notamment d'une demande de reclassement en zone N des cinq STECAL de Saint-Pierre-du-Val dans un délai de 18 mois et de mesures visant à garantir la vocation de renaturation des délaissés autoroutiers ;
- Avis favorable sous réserve de la DDTM du Calvados, portant notamment sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Calvaire à Beuzeville, la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la renaturation des délaissés autoroutiers, l'optimisation du projet NATUP et la prise en compte des risques liés aux cavités souterraines ;
- Avis favorable sous réserve de la CDPENAF du Calvados, qui a notamment examiné les règles d'implantation et de hauteur applicables aux différents STECAL ;
- Avis favorable sous réserve de l'UDAP de l'Eure, portant notamment sur les conditions d'implantation des piscines en zone Nhc et sur la correction de certaines mentions de l'évaluation environnementale relatives aux sites protégés ;

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20260928-180-C2809026-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

- Avis de la CDNPS de l'Eure précisant que la procédure de modification n°2 du PLUi ne nécessitait pas sa saisine ;

Ainsi que les délibérations des communes de Conteville et de Beuzeville prenant acte du projet de modification n°2 du PLUi.
Les autres Personnes Publiques Associées (PPA) n'ont pas émis d'avis suite à leur consultation, et leurs avis sont donc réputés favorables.

L'enquête publique :

Par courrier en date du 27 mars 2026, le Président Tribunal administratif de Caen a désigné Monsieur Pierre GUINVARC'H, en qualité de Commissaire enquêteur.
Par arrêté n°21 du 21 avril 2026, le Président de la CCPHB a prescrit l'ouverture de l'enquête publique de la modification n°2 du PLUi.

Un mémoire en réponse commun à la MRAe, aux CDPENAF du Calvados et de l'Eure, ainsi qu'aux autres PPA, a été annexé au dossier d'enquête publique de la modification n°2 du PLUi. Ce mémoire apportait les éléments de réponse aux observations des PPA à inscrire dans l'évaluation environnementale, la notice présentation et les règlements graphiques et écrits.
L'enquête publique s'est déroulée du 18 mai 2026 au 17 juin 2026, soit 31 jours consécutifs.

Le public pouvait transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- Dans les 2 registres d'enquête publique disponibles au siège de la CCPHB et à la mairie de Beuzeville aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur ;
- Au commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures de permanence ;
- Par courrier électronique à l'adresse courriel : plui@ccphb.fr

Cette enquête publique a suscité une participation importante du public, tant lors des permanences du commissaire enquêteur que par voie dématérialisée.
Au total, 73 dépositions ont été enregistrées : 15 sur le registre mis à disposition au siège de la CCPHB, 21 sur le registre de la mairie de Beuzeville et 37 transmises par l'intermédiaire de l'adresse électronique dédiée plui@ccphb.fr, mise en place par la CCPHB.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en date du 20 juillet 2026 au projet de modification n°2. Cet avis est accompagné d'une réserve et de 6 recommandations qui sont à retrouver dans le rapport du commissaire enquêteur annexé à la présente délibération, au même titre que l'ensemble des remarques émises par le public. Cette réserve et ces 6 recommandations ont été prises en compte et le dossier a été modifié en conséquence.
Les modifications apportées au projet de modification n°2 du PLUi, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sont présentées ci-dessous.

- Ajustement du règlement écrit :

  - Précision sur les règles attendues sur le stationnement ;
  - Modification des règles sur les toitures en zones UA, UB, UC, UD, UG, A et N ;
  - Modification du règlement sur les espaces verts en zones UA, UB, UC, UD, UG, UE, UI, A et N ;
  - Modification du règlement en zone 1AUc (alignement et hauteur).

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20260928-180-C2809026-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

- Modification du règlement graphique :

    - Modification du périmètre du STECAL NATUP de Beuzeville + ajout d'une prescription graphique "espace de renaturation au titre d'une compensation foncière" ;
    - Réduction du STECAL Na1 à Boulleville et précision sur la nature de l'activité ;
    - Ajout d'une demande à Boulleville pour basculer la parcelle D38 de la zone UC vers Uca ;
    - Ajustement de la prescription "*Jardin ou espace paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme* " à Equemauville pour exclure la parcelle A455 ;
    - Ajustement et création de nouveaux ER à Equemauville ;
    - Modification du zonage pour le STECAL à La Rivière Saint-Sauveur et création d'une nouvelle zone Nt2 (règlement écrit et règlement graphique) ;
    - Réduction de la surface du STECAL de Quetteville pour exclure les boisements à proximité ;
    - STECAL Nhc de Saint-Pierre-du-Val, précision apportée suite à la demande de la CDPENAF. Les STECAL seront supprimés 18 mois après l'approbation de la Modification n°2 ;
    - Suppression du projet de STECAL à Saint-Sulpice-de-Grimbouville ;
    - Suppression du projet de STECAL Ng à Vasouy.

- Correction erreurs matérielles :

    - Correction pour l'emplacement d'une mare dans la commune de Beuzeville (localisée sur la parcelle ZN35 au lieu de la parcelle ZN17) ;
    - Ajustements et précisions apportées sur le contour du STECAL Na à Conteville.

- Correction des OAP :

    - Correction du texte (route départementale D675) et du schéma (cheminement nord-sud supprimé) pour l'OAP du Calvaire.

- Changements de destination : Ajout de 14 nouveaux changements de destination qui ne figuraient pas dans le PLUi actuellement en vigueur ni dans le projet de modification arrêté :

    - Beuzeville, les Gardinets parcelle ZN17 ;
    - Fatouville-Grestain, route du Phare parcelle AE242 ;
    - Fiquefleur-Equainville, route de Morelle parcelle AI184 ;
    - Fourneville, Mont Chéron parcelle ZD7 ;
    - Genneville, route de Griserie parcelle D305 ;
    - Genneville, La Griserie parcelle ZC 75 (deux bâtiments) ;
    - Gonneville-sur-Honfleur, Chemin Calvaire parcelle B794 ;
    - Manneville la Raoult, route de Grasville parcelle 260 ;
    - Pennedepie, route d'Honfleur, parcelle A362 ;
    - Pennedepie, chemin du Chalet, parcelle B244 ;
    - Saint-Maclou, rue côte de la fosse, parcelle B378 ;
    - Saint-Pierre-du-Val, parcelle C379, chemin le grand Beaucher ;
    - Saint-Sulpice-de-Grimbouville, chemin de la mare, parcelle ZA47.

CECI ENTENDU,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement ;
VU le schéma de cohérence territorial Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020 ;

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20260928-180-C2809026-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

VU l'arrêté interpréfectoral du 23 septembre 2016 portant création de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) à compter du 1er janvier 2017, et stipulant l'exercice de la compétence Planification, élaboration et procédures d'évolution des documents d'urbanisme ;
VU la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 11 décembre 2024 ;
VU la délibération d'approbation de la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 17 février 2026 ;
VU la délibération de prescription de la modification n°2 en date du 20 mai 2025
VU l'arrêté n°21 du 21 avril 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique de la modification n°2 du PLUi.
VU les pièces du dossier de la modification n°2 du PLUi ;
VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
VU le rapport de Monsieur le Président,

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet des modifications issues des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
APRES EN AVOIR DELIBERE, avec

Membres en exercice :	**45**
Nombre de présents :	**39**
Nombre de pouvoirs :	**05**
Nombre de votants :	**44**
Pour :	**42**

Abstention :	**00**
Contre :	**02**
Barbara BICSYCK	
Christophe PERRAULT	

N'ont pas pris part au vote : **/**

DECIDE d'approuver les modifications apportées au projet de PLUi ;

DECIDE d'approuver la modification n°2 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente ;

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

INDIQUE que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville et en mairie des communes membres aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture ;

INDIQUE que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville et en mairie des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20260928-180-C2809026-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi approuvé, sera transmise à la Sous-Préfecture du Calvados au titre du contrôle de légalité ;
La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;
La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Sous-Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

FAIT ET DELIBERE en séance les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Christophe BUISSON
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 : 02/10/026
- la publication le : 05/10/026

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20260928-180-C2809026-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026