

COMMUNAUTÉ DE COMMUNE
DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Lundi 19 février 2018

**Date de
Convocation :**

9 février 2018

**Nombre de
conseillers :**

En exercice : 48

Présents : 36

Votants : 38

L'an deux mil dix-huit, le lundi 19 février 2018, à 19h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en son siège – 33, cours des Fossés – HONFLEUR.

Etaient présents : Xavier CANU, Patrick DRIEU, Allain GUESDON, Joël COLSON, Yves EON, Nicole PREVOST-GODON, Magali GUEST, Daniel GUIRAUD, Jean Claude HOUSSARD, Raynald DELAMARE, Michel BAILLEUL, Véronique COUTELLE, Brigitte POURDIEU, Alain FONTAINE, Jean Marie DELAMARE, Moïse ANDRIEU, Michel LAMARRE, Catherine FLEURY, François SAUDIN, Philippe LEPROU, Martine LEMONNIER, Claude CHICHERIE, Nathalie PAPIN, Patrick LABBE, Christophe PERRAULT, Etienne ROUSSEL, Pascal LELIEVRE, Christine MAS, Didier EUDES, Maurice DOZEVILLE, Didier DELABRIERE Michèle LEVILLAIN, Marie-Odile KOLACZ., Jean-François BERNARD, Martine HOUSSAYE, Julien DAGRY.

Absents et excusés : Marie-France CHARON (donne pouvoir à Allain Guesdon), Jean-Yves CARPENTIER, Albert DEPUIS, Michel PRENTOUT, Philippe MARMION, Dominique LE SAUVAGE, Sylvain NAVIAUX, Katy DAVID, Françoise DAVID (donne pouvoir à François Saudin), Michel-Olivier MATHIEU, Francis DELABRIERE, Jean DUMONT,

SN/SM/SLF

MODIFICATION N°3 DU PLUi – DELIBERATION D'APPROBATION

Monsieur le Président rappelle que le PLUi a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 novembre 2014, puis modifié par délibération d'approbation en date du 27 septembre 2016. Le PLUi, document d'urbanisme applicable aux communes CCPHB situées dans le département du Calvados, fait également l'objet d'une procédure de Modification de droit commun toujours en cours, dite Modification n°2 du PLUi, prescrite par délibération du 8 décembre 2016.

Par arrêté du 15 novembre 2017, Monsieur le Président a prescrit la Modification Simplifiée n°3 du PLUi. Cette dernière a pour objet de permettre le développement touristique du site du Manoir d'Apreval situé sur la commune de PENNEDEPIE, en y autorisant le changement de destination des constructions d'habitation existantes vers de l'hébergement hôtelier, dans le respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du site, et sans majoration des possibilités actuelles de constructibilités mesurées.

Monsieur le Président précise que le projet est d'intérêt général pour l'ensemble du territoire, tant du point de vue de la préservation du patrimoine local que de celui du développement touristique et économique (création d'emplois, amélioration de l'offre d'hébergement hôtelier). Monsieur le Président indique que les modifications ci-dessous ont été apportées par le projet de Modification n°3 au dossier de PLUi approuvé le 20 novembre 2014 et modifié le 27 septembre 2016 :

- Sur le Plan de Zonage, la zone Nh (Naturelle habitat), située sur la commune de PENNEDEPIE autour des bâtiments du Manoir d'Apreval, est passée en zone Nt (Naturelle touristique), à l'exception de la maison habitée de l'autre côté de la D62 qui est restée en Nh ; les zones agricoles et naturelles environnantes (A et N) n'ont pas été modifiées.

- Dans le Règlement, le nouveau secteur Nt a été ajoutée aux dispositions des zones naturelles : ce sous-secteur permet l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes en hébergement hôtelier et activités associées, sans que la constructibilité mesurée existante actuellement en zone Nh ne soit majorée ;
- Le Rapport de Présentation a été mis en cohérence avec les changements du Plan de Zonage et du Règlement.

Le dossier de projet de Modification n°3 a été notifié, en date du 12 décembre 2017, aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à Madame le Maire de PENNEDEPIE comme le prévoit l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme :

- Le Comité Régional de la Conchyliculture Normandie/Mer Nord, la Chambre d'Agriculture du Calvados, et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados-Orne, ont émis des avis favorables sans remarque, respectivement en date du 13 décembre 2017, du 15 janvier 2018 et du 14 février 2018.
- Le Conseil Départemental du Calvados a émis, en date du 27 décembre 2017, un avis favorable sans remarque en ce qui concerne la Modification Simplifiée n°3, mais assorti de réserves en ce qui concerne le parti pris d'aménagement, notamment au regard de l'augmentation de la fréquentation du site et de l'accès sur la RD 62. Ces réserves n'impliquent pas d'ajustement de la Modification n°3 mais devront être prises en compte par le porteur de projet dans le cadre de sa demande de Permis de Construire.
- Les autres Personnes Publiques Associées (PPA) n'ont pas émis d'avis suite à leur consultation, et leurs avis sont donc réputés favorables.

Par ailleurs, la Commission Départemental de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie en date du 12 décembre 2017, conformément aux articles L151-13 et L153-16 du Code de l'urbanisme, afin qu'elle émette son avis, notamment en ce qui concerne la reconduite du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) du Manoir d'Apreval. La CDPENAF a émis un avis favorable en date du 12 janvier 2018 suite à sa commission du 9 janvier 2018.

Bilan de la Mise à Disposition

Le projet de Modification Simplifiée n°3 du PLUi a fait l'objet d'une Mise à Disposition durant un mois, du 15 janvier au 15 février 2018 inclus, selon les modalités fixées par délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2017. Les avis des PPA et de la CDPENAF ont été joints à cette Mise à Disposition, à l'exception de l'avis favorable sans remarque de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Calvados-Orne dont le courrier a été réceptionné le 15 février 2018. Cette Mise à Disposition n'a fait l'objet d'aucune remarque, observation, ni doléance de la part de la population à l'exception d'un courrier de M. José DE SA reçu en Mairie de HONFLEUR le 13 février 2018 : M. DE SA demande que l'adaptation sollicitée pour le Manoir d'Apreval soit étendue à sa propriété, située à HONFLEUR (Vasouy), afin qu'il puisse bénéficier des mêmes avantages. Ainsi, cette doléance ne concerne pas directement le projet de Modification Simplifiée n°3 du PLUi, dont l'objet porte uniquement sur le périmètre du Manoir d'Apreval ; dans le cadre de la procédure, il n'est pas envisageable de procéder à des modifications du PLUi au-delà de ce périmètre et de la commune de PENNEDEPIE. La demande de M. DE SA fera l'objet d'une étude ultérieure.

Ainsi, suite aux avis favorables sans remarque des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la CDPENAF, et au vu du bilan de la Mise à Disposition, le dossier de Modification Simplifiée n°3 du PLUi n'a pas lieu d'être modifié par rapport à sa version notifiée aux PPA le 12 décembre 2017 et portée à la connaissance du public. Il est par conséquent proposé au Conseil Communautaire d'approuver par la présente délibération la Modification n°3 du PLUi. **VU** la Loi n° 82.213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, modifiée,

VU la loi n°92.125 du 06 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République,

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 l'arrêté interpréfectoral du 23 septembre 2016 portant création de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) à compter du 1^{er} janvier 2017, et stipulant l'exercice de la compétence Planification, élaboration et procédures d'évolution des documents d'urbanisme,

<p>Accusé de réception en préfecture 014-200066827-20180219-1902018-08-DE Date de télétransmission : 21/02/2018 Date de réception préfecture : 21/02/2018</p>

VU la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi s'appliquant aux communes de la CCPHB situées dans le département du Calvados) en date du 20 novembre 2014,

VU la délibération d'approbation de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi s'appliquant aux communes de la CCPHB situées dans le département du Calvados) en date du 27 septembre 2016,

VU la délibération motivée de prescription de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi s'appliquant aux communes de la CCPHB situées dans le département du Calvados) en date du 8 décembre 2016,

VU l'arrêté de prescription de la Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi s'appliquant aux communes de la CCPHB situées dans le département du Calvados) en date du 15 novembre 2017,

VU la notification du dossier de projet de la Modification Simplifiée n°3 aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à Madame le Maire, en date du 12 décembre 2017, conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme,

VU la saisine de la Commission Département de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 12 décembre 2017, conformément aux articles L151-13 et L153-16 du Code de l'urbanisme,

VU les avis favorables des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la CDPENAF, qui n'appellent aucune modification du dossier de projet de Modification Simplifiée n°3,

VU la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, en date du 13 décembre 2017, fixant les modalités de la Mise à Disposition,

VU le déroulement de la Mise à Disposition du 15 janvier au 15 février 2018, et son bilan, qui n'appelle aucune modification du dossier de projet de Modification Simplifiée n°3,

VU le dossier d'approbation de la Modification Simplifiée n°3, non modifié par rapport à sa version de projet notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) et présentée aux observations du public lors de la Mise à Disposition,

VU le rapport de Monsieur le Président,

CONSIDERANT que le dossier de Modification n°3 apporte toutes les justifications nécessaires quant à la nature des changements apportés au PLUi, relativement à l'intérêt général du projet et à la préservation des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du site et de ses environs,

CONSIDERANT que les avis favorables sans aucune remarque particulière du Comité Régional de la Conchyliculture Normandie/Mer Nord, de la Chambre d'Agriculture du Calvados, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados-Orne, et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), n'appellent aucun ajustement du dossier de projet de Modification n°3 du PLUi,

CONSIDERANT que l'avis favorable du Conseil Départemental du Calvados, sans remarque en ce qui concerne la Modification Simplifiée n°3 mais assorti de réserves en ce qui concerne le parti pris d'aménagement, n'implique pas d'ajustement de la Modification n°3 du PLUi mais devra être pris en compte par le porteur de projet dans le cadre de sa demande de Permis de Construire,

CONSIDERANT que l'absence de réponse des autres Personnes Publiques Associées (PPA) consultées, vaut avis favorables de leur part, et n'appelle aucun ajustement du dossier de projet de Modification n°3 du PLUi,

CONSIDERANT au regard du bilan de la Mise à Disposition, qu'il n'y a pas lieu d'opérer des ajustements du dossier de projet de Modification n°3 du PLUi,

CONSIDERANT que le dossier de la Modification Simplifiée n°3 du PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire dans sa version non modifiée suite aux avis des PPA et à la Mise à Disposition, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme,

**CECI ENTENDU,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité,**

TIRE le bilan de la Mise à Disposition, qui n'implique aucun ajustement du dossier de Modification n°3,

DECIDE d'approuver la Modification Simplifiée n°3 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
Cette décision est motivée par :

- L'intérêt général du projet de réhabilitation du Manoir d'Apreval pour l'ensemble du territoire, tant du point de vue de la préservation du patrimoine local que de celui du développement touristique et économique (création d'emplois, amélioration de l'offre d'hébergement hôtelier) ;
- La qualité et la mesure du projet qui envisage le changement de destination des constructions d'habitation existantes vers de l'hébergement hôtelier, dans le respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du site, et sans majoration des possibilités actuelles de constructibilités mesurées ;
- Les avis favorables des Personnes Publiques Associées (PPA) qui valident globalement ce projet ;
- Le bilan de la Mise à Disposition qui révèle l'acceptation générale du projet par la population.

PRECISE que le dossier approuvé de la Modification n°3 sera transmis à la Sous-Préfecture du Calvados pour le contrôle de légalité, pour l'application du document à la Direction Départementale des Territoires et de la mer (DDTm 14), ainsi que pour information aux Personnes Publiques Associées (PPA),

RAPPELLE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville et en Mairie de PENNEDEPIE pendant un mois, ainsi que d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.

PRECISE que le dossier approuvé de la Modification n°3 est disponible à la consultation du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville située 33 cours des Fossés – 14 600 HONFLEUR,

RAPPELLE que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Sous-Préfet et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

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



Michel LAMARRE
Président de la CCPHB

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission en Sous Préfecture le : 21/02/018
La publication le : 21/02/018

Accusé de réception en préfecture
014-200066827-20180219-1902018-08-DE
Date de télétransmission : 21/02/2018
Date de réception préfecture : 21/02/2018