



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR-BEUEZEVILLE  
ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BEUEZEVILLE  
N°38

**Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville,**

**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** la loi n°83-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des Enquêtes Publiques et à la protection de l'environnement,

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

**VU** le Code de l'Urbanisme et ses dispositions relatives à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment les articles L153-1 et suivants, L153-11 et suivants, et R151-1 et suivants,

**VU** le Code de l'Urbanisme dont ses dispositions relatives à la procédure d'Enquête Publique, notamment les articles L153-19 et R153-8,

**VU** le Code de l'Environnement dont ses dispositions relatives à la procédure d'Enquête Publique, notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants,

**VU** la délibération de la commune de BEUZEVILLE en date du 30 novembre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS), et sa Révision Simplifiée du 16 décembre 2005, sa Modification du 29 juin 2012 et sa Mise à Jour du 4 avril 2014,

**VU** la délibération de la commune de BEUZEVILLE en date du 2 octobre 2009 prescrivant la Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** la délibération de la commune de BEUZEVILLE en date du 5 février 2015 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**VU** l'arrêté préfectoral du Préfet de l'EURE en date du 17 décembre 2015 approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB), et stipulant le transfert de la compétence Planification des communes membres à l'EPCI,

**VU** la délibération de la commune de BEUZEVILLE en date du 30 juin 2016 autorisant la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville à poursuivre et à achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée par la commune,

**VU** la demande d'examen au cas par cas n°1046 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, transmise par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB), et reçue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe) le 22 août 2016,

**VU** la décision n°2016-1046 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie (MRAe), en date du 20 octobre 2016, soumettant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à évaluation environnementale,

**VU** la délibération de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB), en date du 28 décembre 2016, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEUZEVILLE et tirant le bilan de la concertation,

**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<sup>er</sup> janvier 2017, et stipulant l'exercice de la compétence Planification, élaboration et procédures d'évolution des documents d'urbanisme,

**VU** la notification du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la Mairie de BEUZEVILLE conformément à l'article L153-33 du Code de l'Urbanisme, réceptionnée par le destinataire le 27 juillet 2017, et l'absence de délibération du Conseil Municipal dans le délai de trois mois valant avis favorable,

**VU** la notification du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux articles L153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme, et les différents avis recueillis sur le dossier,

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-38-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

**VU** la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe) en date du 24 janvier 2017, après demande au cas par cas et conformément à sa décision n°2016-1046 en date du 20 octobre 2016 soumettant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à évaluation environnementale, et l'avis délibéré formulé par la MRAe en date du 12 avril 2017,

**VU** la saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), conformément aux articles L153-16, L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme, respectivement en raison de l'absence de Schéma de Cohérence Territorial approuvé (SCoT), des dispositions réglementaires du PLU permettant les extensions et annexes des habitations dans certaines zones agricoles, naturelles ou forestières, et de la délimitation de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), reçue par le destinataire le 30 janvier 2017, et son avis en date du 17 mars 2017,

**VU** la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial approuvé (SCoT), faite à Monsieur le Préfet de l'Eure en date du 23 février 2017, conformément aux articles L142-4 et L142-5 du Code de l'Urbanisme, et son refus par courrier en date du 22 juin 2017 suite aux consultations de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Chambre d'Agriculture,

**VU** le recours gracieux de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) en date du 28 août 2017, transmis à Monsieur le Préfet de l'Eure suite à son refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation, et sa réponse favorable en date du 27 septembre 2017,

**VU** la décision du Président du Tribunal Administratif de CAEN, en date du 8 décembre 2017, désignant M. Hubert SEJOURNE en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête Publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEUZEVILLE,

**VU** le dossier d'Enquête Publique disponible à la consultation de la population,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une Enquête Publique sur le projet de Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de BEUZEVILLE, valant **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Organisée à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB), autorité compétente en matière de Planification, d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme, l'Enquête Publique se tiendra **du lundi 5 mars 2018 inclus au lundi 9 avril 2018 inclus**, soit pendant 36 jours consécutifs.

### **ARTICLE 2 :**

Le projet de PLU vise à la préservation, à la mise en valeur et au développement harmonieux du territoire communal, en planifiant son aménagement à l'échéance théorique d'une décennie, dans le respect des objectifs du développement durable. Ainsi, la révision du POS doit permettre de manière générale de :

- remanier les zones de réserves foncières constituées autour du bourg, de manière à mieux répondre aux besoins identifiés dans ce secteur ;
- intégrer les mutations du territoire qui sont intervenues au cours de la dernière décennie ;
- poursuivre les efforts de valorisation du cadre de vie des Beuzevillais et de préservation de l'environnement.

**Les principales caractéristiques du projet, traduction des objectifs généraux du PLU, sont les suivantes :**

- admettre une perspective de développement démographique de l'ordre de 1000 à 1500 habitants supplémentaires en 10 ans, et un rythme de construction associée moins important que celui des 10 dernières années ;
- recentrer le développement urbain sur le bourg par densification, aménager les espaces mutables proches des pôles de centralité en y maintenant de larges espaces de respiration afin de conserver l'identité rurale ;
- proposer une politique de renouvellement urbain exclusif dans tous les autres secteurs et stopper tout développement résidentiel des hameaux en privilégiant l'évolution du bâti existant ;
- développer une nouvelle zone d'activités économiques à l'entrée de l'A13 pour pallier au déficit foncier et répondre aux besoins communaux et intercommunaux ;
- proposer un juste équilibre entre la promotion d'une activité agricole durable, respectueuse de l'environnement, et l'accueil d'une nouvelle population résidente, par la préservation des corps des corps fermes et des terres agricoles ;
- assurer une protection accrue des composantes écologiques et paysagères du territoire de manière à préserver un cadre de vie attractif.

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-38-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

**ARTICLE 3 :** Monsieur Hubert SEJOURNE, ingénieur à la retraite, a été désigné Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN.

**ARTICLE 4 :** Le dossier d'Enquête Publique, mis à la disposition du public pour consultation, est constitué :

- du dossier complet du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'arrêté le 27 décembre 2016, dont le Porter à Connaissance de l'Etat, le Bilan de la Concertation, et le résumé non technique de l'évaluation environnementale intégré au Rapport de Présentation,
- des avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
- du recours gracieux adressé au Préfet suite à son refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation, ainsi que sa réponse favorable,
- d'une note de présentation de l'Enquête Publique, permettant une vision synthétique du dossier.

**ARTICLE 5 :** Le dossier d'Enquête Publique, dans sa version papier, est tenu à la disposition du public, avant et pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux suivants :

- en **Mairie de BEUZEVILLE** : Place du Général de Gaulle – 27 210 BEUZEVILLE ;
- au **siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB)** identifié comme siège de l'Enquête Publique : 33 cours des Fossés – 14 600 HONFLEUR
- à **l'antenne de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) de BEUZEVILLE** : avenue du 46 Royal Marine Commando – 27 210 BEUZEVILLE.

Dans chacun de ces lieux, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, un poste informatique est mis à la disposition du public pour consultation du dossier d'Enquête Publique dans sa version numérique.

Le dossier d'Enquête Publique est également consultable et téléchargeable sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/623>.

Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'Enquête Publique, avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci, auprès de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, siège de l'Enquête Publique, ou auprès de la Mairie de BEUZEVILLE.

Pour toutes informations relatives à la procédure d'Enquête Publique, au dossier ou au projet de PLU, la population est invitée à se renseigner, par téléphone ou en se déplaçant, auprès du siège de l'Enquête Publique situé à HONFLEUR, à savoir la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB), autorité compétente en la matière. La Mairie de BEUZEVILLE et l'antenne CCPHB de BEUZEVILLE sont également en mesure de renseigner la population.

**ARTICLE 6 :** Dans les lieux énumérés à l'article 5, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, un  **registre papier à feuillets non mobiles**, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, est mis à la disposition du public. Il permet à chacun d'y inscrire ses observations, ses doléances, ses propositions ou contre-propositions.

Les observations, doléances, propositions et contre-propositions pourront également être inscrites sur le registre dématérialisé à l'adresse internet <https://www.registre-dematerialise.fr/623>, ou transmises à Monsieur le Commissaire Enquêteur selon les modalités suivantes :

- par courrier envoyé à la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) – 33 cours des Fossés – 14 600 HONFLEUR, siège de l'Enquête Publique ;
- par courrier électronique envoyé à [enquete-publique-623@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-623@registre-dematerialise.fr).

L'ensemble des observations, doléances, propositions et contre-propositions du public seront consultables, au fur et à mesure de l'Enquête Publique, sur le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/623>, ainsi que dans leur version papier au siège de l'enquête (siège de la CCPHB – 33 cours des Fossés – 14 600 HONFLEUR).

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant toute la durée de l'Enquête Publique.

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-38-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

**ARTICLE 7 :** Le projet de PLU a fait l'objet d'une **évaluation environnementale** intégrée au Rapport de Présentation. Cette évaluation environnementale, ainsi que son résumé non technique et l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe), sont consultables dans le dossier d'Enquête Publique selon les modalités décrites dans l'article 5.

**ARTICLE 8 :** Le Commissaire Enquêteur assurera, pendant la durée de l'Enquête Publique, **des permanences** pour recevoir les observations écrites ou orales du public, aux lieux, dates et heures suivants :

- le lundi 5 mars 2018 de 9 heures à 12 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 12 mars 2018 de 14 heures à 17 heures, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) situé à HONFLEUR
- le samedi 17 mars 2018 de 9 heures à 12 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 26 mars 2018 de 14 heures à 17 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 9 avril 2018 de 14 heures à 18 heures, en Mairie de BEUZEVILLE.

Les adresses des différents lieux sont précisées à l'article 5 du présent arrêté.

**ARTICLE 9 :** A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'Enquête Publique seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) ou son représentant, et leur communiquera **les observations écrites ou orales consignées dans un Procès-Verbal de synthèse**. Le Président de la CCPHB disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 10 :** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Président de l'EPCI le dossier d'Enquête Publique accompagné du registre et des pièces annexées, ainsi que **son rapport et ses conclusions motivées**. Une copie de ce rapport et des conclusions motivées sera également transmise au Président du tribunal administratif de CAEN et aux Préfets de l'Eure et du Calvados.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sera tenue à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans chacun des lieux énumérés à l'article 5, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/623>, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'Enquête Publique, soit jusqu'au 9 avril 2019.

**ARTICLE 11 :** Au terme de l'Enquête Publique, le projet de Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEUZEVILLE, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera soumis par **délibération à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB)**, autorité compétente en matière de Planification et documents d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) entrera en vigueur un mois à compter de la dernière des mesures de publicité obligatoires.

**ARTICLE 12 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'Enquête Publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les annonces légales de deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans les départements de l'Eure et du Calvados. Il sera également publié sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/623>.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'Enquête Publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

Quinze jours au moins avant le début de l'Enquête Publique et pendant toute la durée de celle-ci, un avis sera également publié, par voie d'affiches au format A2, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) situé à HONFLEUR, à son antenne de BEUZEVILLE ainsi qu'en Mairie de BEUZEVILLE.

**ARTICLE 13 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage, avant et pendant toute la durée de l'Enquête Publique, au siège de la CCPHB, à son antenne de BEUZEVILLE ainsi qu'en Mairie de BEUZEVILLE, dans les huit jours suivant sa signature.

**ARTICLE 14 :** Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) et une copie sera adressée :

- à Monsieur le Préfet du Calvados,
- à Monsieur le Préfet de l'Eure,
- à Monsieur le Sous-Préfet du Calvados,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la mer du Calvados (DDTm 14)
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la mer de l'Eure (DDTm 14)
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN,
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Honfleur, le 7 février 2018.

**Le Président de la CCPHB**  
**Michel LAMARRE**

Certifié exécutoire compte tenu :  
De la transmission en Sous-Préfecture le 8/02/2018  
De la publication le 9/02/2018

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-38-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

# Commune de BEUZEVILLE

Département de l'Eure

OCTOBRE 2017



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Note de présentation de l'enquête publique relative au projet de PLU arrêté**

---

**EUCLYD-EUROTOP**  
GEOMETRES-EXPERTS

2, Boulevard Pasteur  
B.P. 302  
27500 PONT-AUDEMER  
TEL : 02.32.41.12.23  
FAX : 02.32.42.13.66





**Cette note de présentation est établie conformément aux articles R.123-5 et R.123-8 du code de l'environnement. Elle sera jointe au dossier d'enquête publique afin de guider les personnes venant consulter le dossier soumis à enquête publique.**

### **Rappels de l'article R.123-8 du code de l'environnement :**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

[...]

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

[...]

- **Les coordonnées du maître d'ouvrage**

La révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de BEUZEVILLE en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été prescrite en 2009 et les études conduites jusqu'en décembre 2015 par la commune de BEUZEVILLE représentée par son Maire, Monsieur Joël COLSON.

Après validation par le Préfet, la compétence de l'élaboration des documents d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes du Canton de BEUZEVILLE le 17 décembre 2015. Afin de permettre la poursuite de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal de BEUZEVILLE, par délibération du 30 juin 2016, a autorisé la Communauté de Communes du Canton de BEUZEVILLE à poursuivre et à achever la procédure engagée. Cette collectivité, représentée par son Président, Monsieur Alain GUESDON, a donc poursuivi les études nécessaires et arrêté le projet de PLU, après avoir tiré le bilan de la concertation, le 27 décembre 2016.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la fusion de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville et de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur a été effective et a donné naissance à la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville. Cette structure intercommunale est depuis cette date compétente en matière de planification et a poursuivi la procédure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de BEUZEVILLE. C'est donc elle qui est désormais en charge du suivi de la procédure. Ses coordonnées sont les suivantes :

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

**33, cours des Fossés**

**CS40037**

**14 601 HONFLEUR Cédex**

**📞 02.31.14.29.30**

## ● L'objet de l'enquête publique

**La présente enquête publique porte sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEUZEVILLE, arrêté le 27 décembre 2016 par la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville.**

Aujourd’hui, la commune de BEUZEVILLE possède un Plan d’Occupation des Sols (POS) approuvé le 30 novembre 2011. Il a été modifié et révisé sous la forme simplifiée le 16 décembre 2005, puis modifié le 29 juin 2012 et mis à jour le 4 avril 2014. Ce document est toujours en vigueur et lui permet de répondre à la croissance démographique du territoire, compte-tenu de ses capacités d'accueil résiduelles, mais de nombreuses dispositions restent inadaptées aux objectifs poursuivis par le Grenelle de l’Environnement et la loi ALUR et il ne peut permettre de poursuivre le développement économique de la commune sur le long terme.

Ainsi la révision du Plan d’Occupation des Sols de la commune doit permettre d'une manière générale de :

- remanier les zones de réserves foncières constituées autour du Bourg de manière à mieux répondre aux besoins identifiés dans ce secteur,
- intégrer les mutations du territoire qui sont intervenues au cours de la dernière décennie ;
- poursuivre les efforts de valorisation du cadre de vie des Beuzevillais et de préservation de l'environnement.

Le Plan Local d’Urbanisme est donc destiné à organiser et à planifier l’urbanisation de la commune, à l’échéance théorique d'une décennie, dans le respect des objectifs de développement durable.

- **La mention des textes qui régissent l'enquête publique**

**L'enquête publique relève des dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.**

Par ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative) complétée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire) pour une mise en œuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme a été recodifié. Cette évolution du code de l'urbanisme a également introduit une modernisation du PLU par la création de nouveaux outils. Cette ordonnance précise que les élaborations ou révisions de PLU prescrites avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 pourront opter pour un "PLU nouvelle génération" avant l'arrêt du projet par délibération de l'autorité compétente. En l'absence de délibération, leur contenu reste régi par l'ancien régime.

**Le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville n'a pas délibéré pour la mise en place d'un «PLU nouvelle génération» avant l'arrêt du projet.**

**Il s'ensuit que la procédure de révision du POS en PLU a été conduite dans le cadre des articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur et des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.**

- **Les principales caractéristiques du projet de PLU (résumé non technique)**

La commune de BEUZEVILLE est un bourg encore rural qui compte aujourd’hui près de 4600 habitants environ. Implantée dans le quart nord-ouest du département de l'Eure, à proximité immédiate des carrefours autoroutiers et dans l'arrière-pays du port havrais, BEUZEVILLE a connu une croissance résidentielle et économique très importante au cours de la dernière décennie. Elle bénéficie d'une position stratégique par rapport aux pôles du territoire, en étant implantée au centre des trois grandes métropoles régionales (ROUEN, CAEN, LE HAVRE), que les habitants de la commune peuvent rejoindre très facilement via les infrastructures de transport routier existantes. Depuis la fusion entre la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville et la Communauté de Communes du Pays de Honfleur, elle jouit aujourd’hui du statut de « porte d’entrée » à différentes échelles du territoire : à l'échelle communautaire, mais aussi à l'échelle du SCoT Nord Pays d'Auge.

Ainsi, BEUZEVILLE est soumise depuis plusieurs années à une certaine pression foncière, qu'elle soit résidentielle ou économique, que la municipalité souhaite maîtriser par le biais de son PLU, afin de conserver un cadre de vie attractif et son statut de « pôle d'équilibre » au sein des nouvelles structures intercommunales dont elle fait désormais partie.

**En résumé, le projet de PLU vise à :**

- Admettre une perspective de développement démographique de l'ordre de 1000 à 1500 habitants supplémentaires pour la prochaine décennie et la poursuite d'un rythme de construction moins important que celui enregistré au cours des dix dernières années ;
- Recentrer la politique de développement urbain sur le bourg, à travers la densification des tissus bâties existants et l'aménagement des espaces mutables proches des pôles de centralité de la commune à savoir le centre-bourg, les zones commerciales et les zones d'équipements en y maintenant de larges espaces de respiration de manière à conserver la structure « rurale » du bourg ;
- Proposer une politique de renouvellement urbain exclusif dans tous les autres secteurs plus ou moins bâties de la commune et stopper tout nouveau processus de développement résidentiel dans les hameaux en privilégiant l'évolution du bâti existant ;
- Développer une nouvelle zone d'activités économiques à l'entrée de l'autoroute A13 pour pallier le déficit foncier et répondre aux besoins pressentis à l'échelle communale et intercommunale ;
- Proposer un juste équilibre entre la promotion d'une activité agricole durable, respectueuse de l'environnement, et l'accueil d'une nouvelle population résidente par la préservation des corps de ferme viables et des terres agricoles en limitant notamment les prélevements pour l'urbanisation résidentielle et économique aux seuls besoins identifiés.

- Assurer une protection accrue des composantes écologiques et paysagères du territoire de manière à préserver un cadre de vie attractif :
  - Réduire les obligations de déplacements en regroupant les capacités d'accueil à proximité des pôles de centralité commerciaux et scolaires;
  - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité y compris ceux de la « nature ordinaire ») : vallée de la Morelle et ses coteaux boisés, cours plantées, maillage bocager...);
  - Protéger les biens et les personnes contre les risques et les nuisances;

Le projet de développement table sur une croissance démographique moins soutenue que celle enregistrée au cours des dix dernières années permettant de dégager une offre potentielle d'au moins 500 nouveaux logements supplémentaires pour la prochaine décennie. Cette croissance doit permettre à la commune de conserver une vitalité résidentielle et économique suffisante pour le renouvellement de sa population, dans le respect des caractéristiques rurales du territoire communal, aujourd'hui mises à mal par l'étalement urbain et le mitage de l'espace qu'il convient donc d'enrayer. Les élus de BEUZEVILLE ont donc décidé de se mobiliser pour engager une modification des comportements au niveau local et faire de la gestion économe de l'espace une des orientations fortes du projet de territoire. Dans cette optique, la stratégie de la commune, consciente des besoins fonciers que représente le développement d'une nouvelle zone d'activités économiques, est de limiter la consommation d'espace liée au développement résidentiel de manière à compenser, si possible, celle issue du développement économique afin d'atteindre, toutes fonctions urbaines confondues, un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace...

**Ainsi, le projet de territoire (PADD) s'articule autour de 4 orientations majeures :**

**- Préserver le milieu naturel et ses ressources :**

La commune dispose d'un cadre paysager exceptionnel, renfermant de nombreux motifs typiques des paysages du Pays d'Auge et source de biodiversité (haies, talus, vallée boisée, mares...), même s'il peut ponctuellement être altéré par les infrastructures de transport routier ou une urbanisation mal contrôlée. C'est en effet à travers ces éléments que s'exprime l'identité rurale de la commune, un atout pour attirer de nouveaux résidents, que les élus souhaitent maintenir y compris dans le cadre du développement du centre-bourg ce dernier devant conserver ce cachet de « bourg rural » malgré la croissance urbaine dont il fait preuve. Il convient ainsi de préserver et de mettre en valeur ce milieu naturel encore préservé, en s'appuyant d'une part, sur des logiques d'urbanisation durables (maîtriser les ressources naturelles du territoire que ce soit le sol, l'eau ou la biodiversité) et d'autre part, sur une agriculture encore très dynamique, qui joue l'un des rôles principaux dans l'entretien des structures paysagères traditionnelles de la commune.

**- Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants :**

Le bâti traditionnel est demeuré relativement varié sur le territoire communal que ce soit dans le centre-bourg avec l'architecture soignée du front bâti ou dans les hameaux et sur le plateau où il est représenté par des chaumières, des maisons de maître, des longères même si le mélange avec le bâti contemporain s'effectue parfois non sans difficultés d'intégration... Si la richesse du patrimoine bâti et des milieux naturels participe activement à la qualité du cadre de vie, une prise en compte des risques et des nuisances est également fondamentale pour garantir à chaque nouvel habitant que soient réunies les conditions nécessaires à son épanouissement : les activités, les effondrements du sol, les ruissellements, les nuisances routières et sonores sont autant de contraintes qui doivent être appréhendées pour cibler les secteurs les plus propices à la construction de nouvelles habitations. Enfin, le maintien d'un cadre de vie de qualité passe par la nécessité de préserver les caractéristiques d'un bourg rural (espaces de respiration et de transition) et par des mesures visant à limiter les déplacements et à améliorer l'accessibilité aux espaces naturels.

**- Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel :**

BEUZEVILLE est une commune semi-rurale sur le territoire de laquelle trois fonctions majeures cohabitent : l'habitat, l'agriculture et l'activité économique. Constituée de nombreux secteurs plus ou moins bâties au dynamisme inégal et à la vocation variée, la commune offre une grande diversité d'ambiances. Les tendances actuelles d'urbanisation révèlent une tentation vers le renforcement du bourg puisque la majorité des constructions s'est réalisée au sein de ce dernier lors de la dernière décennie, mais les hameaux ne sont pas en reste ce qui peut être à l'origine de certains dysfonctionnements et d'une menace sur la pérennité d'une agriculture durable et sereine. La municipalité souhaite donc conserver le caractère encore rural de la commune ce qui implique notamment de lutter contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole en adoptant un développement résidentiel maîtrisé et ciblé ce qui signifie :

- répondre aux seuls besoins identifiés au regard des prévisions démographiques retenues, de manière à recouvrer un certain équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement ;
- de recentrer le potentiel d'urbanisation uniquement sur le bourg ;
- d'encadrer l'urbanisation future afin de concilier développement de l'urbanisation et maintien des composantes rurales du centre-bourg par le maintien d'espaces de respiration au sein des secteurs à développer.

**- Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune:**

BEUZEVILLE se caractérise par une vie économique dynamique, axée à la fois sur son fort potentiel de développement résidentiel puisque répondre aux besoins des nombreux habitants suscite une économie dite résidentielle qui ne cesse de se développer et sur son positionnement stratégique, en étant située sur deux axes majeurs de développement à l'échelle régionale, voire nationale : l'axe Seine de Paris au Havre et le contournement ouest de la région parisienne.

La municipalité souhaite ainsi, outre la volonté de favoriser le maintien des activités existantes, poursuivre son développement économique en s'appuyant sur les stratégies développées à l'échelle intercommunale.

L'activité agricole, pour sa part, est encore bien présente et les espaces cultivés, pâtrés ou plantés de vergers dépassent les 63% de la superficie du territoire communal. Pour autant, l'agriculture reste toujours menacée et la municipalité souhaite ainsi, à travers les dispositions de son PLU, trouver le juste équilibre entre développement urbain et développement rural afin de réunir les conditions nécessaires à la pérennité de l'activité agricole.

Compte-tenu de la mixité des fonctions sur le territoire et des objectifs de développement retenus par la municipalité, plusieurs types de zones ont été instaurés pour traduire les grandes orientations du PADD. Le plan de zonage comporte ainsi :

- **les zones Urbaines (U):** les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés et/ou aux secteurs dans lesquels les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter. Il s'agit de :
  - o **la zone UA :** elle correspond au centre bourg, qui se caractérise par la densité du bâti, par l'implantation des constructions à l'alignement, par la présence de commerces en rez-de-chaussée et par la diversité de ses façades. Ce centre ancien et traditionnel doit faire l'objet d'une réglementation spécifique pour pérenniser sa structure particulière et assurer son évolution de manière harmonieuse. Ce centre urbain est favorable à l'accueil de commerces, de services, de bureaux et d'artisanat, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement proche.
  - o **la zone UB :** elle comprend la zone d'habitation et de services située autour du centre-bourg. Elle se caractérise par une urbanisation relativement dense, composée essentiellement de pavillons individuels, de petits collectifs et d'équipements publics ou collectifs recevant du public, nécessaires au bon fonctionnement de la commune. Elle comprend également des activités économiques dont l'implantation est lointaine.
  - o **la zone UC :** elle correspond à la zone d'habitat périphérique du centre-bourg au sein de laquelle l'urbanisation est peu dense. Elle sert de jonction entre les tissus urbanisés du centre-bourg et les espaces naturels environnants. Sa densification peut être poursuivie sous réserve du respect des caractéristiques morphologique et paysagères de ce secteur encore bocager. Elle comprend un secteur UCc au sein duquel l'implantation d'activités de service, commerciales ou artisanales sont projetées.
  - o **la zone UE :** elle comprend les secteurs d'équipements publics de la commune existants ou projetés. Elle est notamment destinée à l'implantation des constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics.

- **la zone UI** : elle correspond aux emprises des grandes infrastructures de transport et doit en permettre l'aménagement, l'entretien, la surveillance et l'exploitation (A13, A28, RD27 et déviation RD675) ;
  - **la zone UZ** : elle correspond aux zones d'activités existantes le long de la déviation de la RD675. Elle est réservée à l'accueil d'installations industrielles, commerciales ou artisanales et le règlement de cette zone doit permettre le maintien et la densification des activités existantes.
- **les zones à Urbaniser (AU)**: elles correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation. Plusieurs types de zone AU ont été établies sur le territoire communal en réponse au projet communal :
- **les zones 1AU**, à vocation principale d'habitat, ces zones doivent permettre de poursuivre le développement du bourg en lien avec les tissus bâtis existants. L'urbanisation, pourra s'effectuer soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
  - **les zones 2AU** sont des zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision du PLU.
  - **la zone 1AUz** destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou tertiaires. Elle se situe au niveau du carrefour entre l'A13/RD675.
  - **La zone 2AUe** est une zone d'urbanisation future destinée à l'implantation d'équipements collectifs et/ou de services publics. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision du PLU.
- **la zone agricole (A)** : elle comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sur le territoire communal, elle englobe les terres d'une grande valeur agronomique (labours et herbages) et les exploitations agricoles à pérenniser. Elle comprend également deux secteurs dans lesquels la vocation agricole est avérée sans pour autant être dominante :
- **le secteur Ad** dans lequel est autorisée l'exploitation de la carrière sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et de la remise en état du site après exploitation.
  - **le secteur Ar** : il s'agit d'un secteur de taille et de capacité limitées à vocation principale d'habitat où seule l'évolution des constructions existantes est autorisée que ce soit par extension, par rénovation, par réhabilitation avec éventuellement changement de destination en faveur de l'habitat. La construction d'annexes y est également autorisée. Il recouvre ainsi les groupes bâtis les plus constitués de la commune.

- **la zone naturelle (N)** : elle comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, ou de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels. Elle concerne essentiellement le site de la Vallée de la Morelle.

**Les pièces réglementaires du PLU (règlement graphique intitulé plan de zonage et règlement écrit) sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Elles proposent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un certain nombre de principes d'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal, mais aussi plus particulièrement sur les secteurs à enjeux spécifiques comme sur les zones à urbaniser du bourg et sur le secteur de la future zone d'activités. Il s'agit de prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour conforter la mixité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat au sein des nouvelles opérations d'aménagement, pour développer une mixité des modes de déplacements, valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine et, finalement, assurer le développement de la commune, dans une logique de développement durable. Ces orientations d'aménagement et de programmation répondent, sur le territoire communal, à quatre enjeux fondamentaux :

- **le respect et la restitution de l'identité du paysage haut normand:** les orientations d'aménagement proposent notamment de respecter et renforcer les motifs existants et de créer, au sein des zones 1AU, de vastes espaces de respiration. De plus, au sein de la zone 1AU du Calvaire, les aménagements à conduire et notamment les itinéraires de liaison douce à créer vers le centre-bourg devront être insérés au sein d'une coulée verte. Aux abords de la zone 1AUz, il s'agit de reconstituer une frange de pré verger qui présentera ainsi le double intérêt d'assurer la transition et la continuité avec les espaces naturels environnants et l'intégration paysagère des bâtiments projetés sur la zone. En limite de la zone agricole, il sera également imposé de recréer des franges arborées ;
- **la nécessité d'une cohérence d'aménagement avec les tissus existants ou projetés** en évitant dans les nouvelles urbanisations, les développements en enclave et/ou déconnectés du fonctionnement urbain ou en rupture avec les caractéristiques du bâti existant afin d'intégrer les nouveaux quartiers à urbaniser au sein des tissus déjà urbanisés du Bourg et créer de fait un sentiment d'appartenance à une même entité. Il s'agit aussi de concevoir l'aménagement des zones sans occulter les opérations de demain comme sur la zone 2AU;
- **la nécessité d'une optimisation de l'usage des terrains en prévoyant une certaine densité à atteindre (25 logements par hectare)** sans pour autant nuire à l'image rurale du centre-bourg, qui se traduit notamment par le fait d'avoir toujours un lien avec la campagne proche et de ne pas se sentir en centre urbain, ce qui passe notamment par le maintien, voire la création, d'espace de respiration et de transition au sein des différents quartiers à aménager. De fait, la densité élevée de certaines opérations (habitat collectif, habitat intermédiaire) sera compensée par des espaces verts de qualité, jouant à la fois un rôle de

composition dans le projet, un rôle écologique en maintenant la nature en ville et un rôle sociologique au sein du quartier. Les élus sont particulièrement attachés à la qualité donnée à ces espaces, qui est aussi importante que celle donnée à l'architecture des constructions projetées.

- **la nécessité de limiter les obligations de déplacements par véhicule motorisé** en développant au sein des nouvelles opérations d'aménagement un maillage de liaisons douces s'appuyant sur les chemins existants et en favorisant l'accessibilité à l'offre de transport collectif.

D'autres secteurs à réglementation spécifique et d'autres outils ont été mis en place par les élus afin d'accompagner leur projet de territoire, à savoir :

- **les secteurs de risques naturels** (cavités souterraines et ruissellement) au sein desquels le principe de précaution reste de rigueur. Des dispositions particulières ont été instaurées afin que les mesures nécessaires soient prises par les pétitionnaires pour éviter tout risque aux biens et aux personnes ;
- **les éléments du paysage à préserver et à mettre en valeur** qui est un dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine végétal communal. Les éléments ponctuels du paysage (les haies bocagères d'essences locales, les arbres taillés en têtards, les mares) ainsi que les sites et secteurs paysagés (les cours fruitières) présentant un intérêt, ont été recensés et des dispositions réglementaires particulières ont été instaurées afin d'en assurer la protection sans hypothéquer les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles (mise au gabarit d'une voirie, entretien lié aux lignes électriques ou téléphoniques, création d'un accès à une parcelle, etc...). Un tel recensement implique que, pour tous travaux touchant un élément identifié sur le plan de zonage (hors entretien habituel), le pétitionnaire doit déposer une demande de déclaration préalable auprès de l'autorité administrative qui peut l'accepter, la refuser ou l'assortir de prescriptions ;
- **les éléments du patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur** qui est un dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine bâti communal en vue de sa préservation. Cet outil permet notamment de définir des prescriptions de nature à assurer la protection ou la requalification des éléments patrimoniaux identifiés sur le plan de zonage ;
- **les bâtiments situés en zone agricole et pouvant changer de destination** qui ont été identifiés sur le plan de zonage et assortis de prescriptions particulières en vue d'accompagner leur réhabilitation ;
- **les sentiers piétonniers** qui ont été identifiés sur le plan de zonage et assortis de prescriptions particulières en vue d'assurer leur préservation dans une logique de développement durable et de lutte contre les déplacements automobiles ;
- **les terrains cultivés à protéger** qui permettent notamment de qualifier inconstructibles des terrains situés en zone urbaine de manière à les maintenir en espaces verts. Les élus ont eu recours à ce dispositif pour préserver deux jardins situés à proximité immédiate du centre-bourg du fait qu'ils pourraient jouer un

rôle dans les continuités écologiques et structurantes du bourg, en étant le support potentiel du maillage de liaisons douces entre les quartiers Nord et Sud du territoire, entre le centre-bourg et les pôles d'équipements. Ces espaces ont donc un rôle primordial dans le devenir du centre-bourg d'où leur classement en terrain cultivé à protéger, même s'ils s'apparentent davantage à des parcs paysagers.

- **les emplacements réservés** qui, afin d'accompagner le développement communal projeté doivent permettre de préserver les emprises nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, d'aménagement de voies ou d'espaces urbains. Chacun des huit emplacements réservés par la collectivité répond à la volonté de servir une des actions inscrites au PADD ou dans les orientations d'aménagement et de programmation et notamment celles relatives à l'amélioration des déplacements et de la desserte du territoire.

**Dans une logique de développement durable et d'une meilleure préservation de l'environnement, le projet de PLU assure une gestion plus raisonnée du territoire avec près de 164 hectares de moins de surfaces constructibles vouées à l'habitat que dans le POS reprises pour 90% sur les espaces agricoles et naturels, puis dans une moindre mesure sur les zones à vocation économique. Ainsi, plus de 82% du territoire communal est protégé pour des motifs agricoles, paysagers ou environnementaux, 9% est destiné au développement de l'habitat et près de 9% au développement des activités économiques.**

Le PLU prévoit de dégager près de 43 hectares pour le développement résidentiel ce qui représente une réduction de l'ordre de 66% des surfaces urbanisables du POS et pourrait permettre de créer environ 621 logements neufs, ce qui correspond globalement aux objectifs affichés et à la densité consentie au cours de la dernière décennie. Le projet s'inscrit ainsi dans les perspectives de développement démographiques envisagées, avec un potentiel de 1400 habitants supplémentaires pour la prochaine décennie !

En ce qui concerne le développement économique, de nombreuses mesures ont été prises pour concilier la création d'une nouvelle zone d'activités avec la préservation de l'environnement et avec la nécessaire pérennité des activités agricoles présentes, ces deux composantes étant essentielles à l'attractivité communale en participant activement au maintien du cadre de vie (diversité et entretien des paysages, gestion des ressources naturelles, etc...). Les mesures mises en place devraient aussi permettre de réduire les impacts de cette zone sur l'exploitation cidricole AOC, en développant une zone d'activités attractive et paysagée, soucieuse de l'image projetée en entrée de ville et du maintien d'une identité « augeronne » aux abords des grandes infrastructures de transport.

En conclusion, s'il est vrai que le projet semble ambitieux en termes de capacité d'accueil, il répond parfaitement à toutes les composantes du développement durable et participe activement à la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. Les secteurs les plus sensibles et les terrains proches des corps de ferme en activités ont été préservés et l'étalement urbain, encore relativement très prégnant sous les effets du POS, devrait être enrayer au profit d'une politique de développement plus respectueuse de l'activité agricole. La commune s'est ainsi attachée à trouver le juste équilibre entre développement et préservation de l'espace et de l'environnement.

- **Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement :**

Ce projet de PLU a été retenu par la municipalité dans la mesure où il permet d'une manière générale de :

- réduire la consommation d'espace sur la prochaine décennie, favoriser le renouvellement urbain, notamment la mutation du bâti existant et optimiser l'utilisation du foncier disponible ;
- favoriser la mixité des fonctions de la commune et favoriser la mixité de l'habitat, de manière à répondre aux besoins d'une population variée ;
- protéger voire renforcer la biodiversité (notamment la biodiversité dite « ordinaire »), les continuités écologiques et les espaces naturels de la commune tels que la Vallée de la Morelle ;
- protéger les espaces agricoles et le potentiel agronomique des terres de la commune, en particulier les labours et les derniers herbages ;
- anticiper les risques naturels prévisibles (effondrements, inondations par ruissellements superficiels, ...), les pollutions et les nuisances (en particulier sonores) ;
- réduire les obligations de déplacements individuels motorisés et, par là même, réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Plus particulièrement, le projet de PLU assure :

- **la préservation de la structure paysagère et environnementale de la commune au regard de :**
  - Une consommation d'espace mesurée et polarisée sur le bourg, favorable à l'intégration des nouveaux aménagements, à la préservation de la structure des hameaux et des vues sur le bourg depuis l'espace agricole ;
  - Une protection de la vallée de la Morelle (des bois et des milieux humides qui la composent) et des éléments de la trame verte et bleue (haies, mares...) qui participent à la richesse écologique et paysagère de la commune. Rappelons que les modalités de protection de ces éléments offrent une flexibilité qui vise à permettre l'évolution du paysage, sans perte d'identité et sans contraindre outre mesure l'activité agricole ;
  - La préservation d'espaces de respiration en ville et l'incitation à la végétalisation (diversifiée) dans le cadre des projets d'aménagement.
- **La protection des biens et des personnes contre les risques** notamment naturels dont les aléas ont été reportés sur le zonage et trouvent une traduction à différents niveaux dans le règlement (interdiction de construire, nécessité de réaliser des études techniques...) ;

- **La prise en compte de la mobilité et de la maîtrise énergétique :**

- Volonté de rapprocher les nouvelles opérations d'habitat des équipements, des commerces et des services du bourg, avec la réalisation de liaisons douces depuis ces espaces pour favoriser les déplacements non motorisés ;
- Des niveaux de densité favorables à des formes urbaines plus économies en foncier, en réseaux et en énergie ;
- Les OAP permettent une traduction opérationnelle poussant vers une plus grande qualité des aménagements, notamment sur les questions d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales et de mobilité douce.

**En conclusion, le projet de PLU tel que défini aujourd'hui a été retenu puisque, certes il induit des impacts négatifs inhérents à tout projet d'aménagement, mais ces derniers sont proportionnés au développement souhaité et minimisés par les nombreuses dispositions prises par la collectivité.**

**Les impacts positifs du PLU sont nombreux et de nature à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants, et en anticipant le devenir économique, démographique et social du territoire.**

- L'insertion de l'enquête publique au sein de la procédure administrative d'élaboration du PLU

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée comme suit :

**1/ Prescription de la révision du POS et de sa transformation en PLU :**

Le Conseil Municipal de BEUZEVILLE a délibéré pour prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU le 2 octobre 2009. Cette délibération a notamment précisé les objectifs poursuivis par la collectivité (*assurer un développement cohérent et harmonieux de la commune en intégrant les divers enjeux et les spécificités locales du territoire d'une part, et identifier et prévoir les nouveaux besoins en matière d'équipements, de réseaux et de services indispensables à l'essor communal d'autre part*) et les modalités de la concertation de la population (*mise en ligne des documents au fur et à mesure de leur état d'avancement sur le site internet de la mairie, communiqués de presse et registre mis à la disposition du public*).

**2/ Etudes préalables à l'arrêt du projet :**

La municipalité, assistée par le bureau d'études Euclid Eurotop sélectionné après appel d'offres, a élaboré le projet de PLU : elle a réalisé le diagnostic de la situation présente, dressé un état initial de l'environnement, évalué les hypothèses d'évolution démographique et économique, estimé les besoins en logements et en foncier associés, et fixé les objectifs recherchés à travers le PADD qui a ensuite été traduit réglementairement (règlement graphique et écrit, orientation d'aménagement et de programmation).

Le PLU a été élaboré en concertation avec la population et en association avec divers partenaires institutionnels prévus par le Code de l'urbanisme (État, Région, Département, chambres consulaires, Pays du Roumois, communauté de communes, etc.).

Le débat sur le PADD a été organisé au sein du conseil municipal le 5 février 2015 après une présentation des conclusions du diagnostic territorial, des enjeux du territoire et des grandes lignes du projet communal à la municipalité (le 7 octobre 2014) et aux personnes publiques associées (le 9 octobre 2014).

**- Concertation de la population :**

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet et associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

La concertation de la population a été mise en œuvre de la manière suivante, conformément aux modalités décrites dans la délibération de prescription :

- Mise à disposition des documents au fur et à mesure de leur état d'avancement au sein des locaux de la mairie, avec possibilité de consigner sur un registre les observations éventuelles et mise à disposition sur le site internet de la mairie [www.beuzeville.fr](http://www.beuzeville.fr) ;
- Tenue d'une réunion publique le 7 mars 2015 dans les locaux de la Halle au Blé, qui a été annoncée par voie d'affichage et par communiqué de presse ;

La population s'est mobilisée tout au long de la concertation, notamment à l'occasion de la réunion publique où plus d'une cinquantaine d'habitants se sont présentés et par voie orale ou postale, dans le cadre de la mise à disposition du projet.

Il est à noter que, après cette réunion publique et après consultation du PADD (projet d'aménagement et de développement durables), deux syndicats de producteurs de calvados ont saisi le ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt conformément à la possibilité qui leur est offerte dans le cadre de l'article L.643.4 du code rural et de la pêche. Après consultation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, le Ministère a rendu un avis très défavorable sur le projet, en date du 31 juillet 2015 au regard notamment de l'impact du projet sur la consommation d'espace, sur l'agriculture et sur les exploitations AOC de la commune.

Les arguments invoqués n'emportant pas la conviction de la municipalité et étant pour certains inexacts, la commune de BEUZEVILLE a sollicité que le dossier puisse faire l'objet d'un réexamen avec une analyse approfondie dans le cadre d'un recours gracieux en date du 27 octobre 2015 et réceptionné le 30 octobre 2015 par le ministère.

Après plusieurs relances, il s'est avéré que l'avis du Ministère n'était pas susceptible de recours et que l'autorité administrative n'était pas tenue de suivre cet avis si elle en précisait les motifs dans sa décision. La commune de Beuzeville et la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville ont alors décidé de poursuivre la procédure, malgré cet avis très défavorable, en apportant les modifications nécessaires au projet pour répondre aux observations du Ministère avant l'arrêt du projet : la surface de la zone a été réduite, les zones de vergers ont été exclues et les orientations d'aménagement et de programmation ont été renforcées.

#### **- Avis de l'Autorité Environnementale**

Le projet de PLU a été soumis une première fois en 2015 à l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen dit de « cas par cas ». Un arrêté du Préfet de l'Eure en date du 20 juillet 2015 soumettait à évaluation environnementale stratégique le projet de révision du POS en PLU.

Compte-tenu des modifications apportées au projet de PLU suite à l'avis du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt et des considérants mis en évidence lors du premier examen dit de « cas par cas », une nouvelle demande d'examen au cas par cas a été transmise à l'Autorité Environnementale et réceptionnée par cette dernière le 22 août 2016. La décision rendue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie, en date du 20 octobre 2016, soumettait une nouvelle fois le projet de PLU à évaluation environnementale, ce dernier étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard notamment du projet démographique ambitieux de la collectivité et du projet de zone d'activités « en discontinuité du tissu urbain existant ».

Une évaluation environnementale a ainsi été réalisée et des modifications ont été de nouveau apportées au projet de PLU (suppression d'une zone 2AU aux Pognons, réduction de la zone UC aux Coutances, mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur du Clos Romy, modifications de certaines dispositions du règlement notamment en zone agricole de manière à limiter toute forme d'urbanisation qui pourrait nuire à l'activité agricole, etc...).

Il est à noter que conformément à l'ancien article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, cette évaluation environnementale a été intégrée au sein du rapport de présentation du dossier de PLU ainsi que le résumé non technique.

### **3/ Arrêt du projet et consultation**

A l'issue des études, des concertations et consultations, et suite au transfert de la compétence Planification à l'EPCI, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville le 27 décembre 2016 après que Monsieur le Président est tiré le bilan de la concertation du public et rappelé les arguments qui ont motivé la collectivité à poursuivre la procédure malgré l'avis très défavorable du Ministère (Cf. délibération d'arrêt du projet).

- Avis des personnes publiques associées et consultées**

Suite à la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville et de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur, le projet de PLU arrêté a été notifié par le nouvel EPCI dénommé Communauté de Communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville, par un courrier en date du 24 janvier 2017, pour avis, aux personnes publiques associées (PPA) et consultées. Leurs avis figurent dans les pièces de procédure du dossier.

- Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)**

La CDPENAF a été saisie par un courrier de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville en date du 24 janvier 2017 et reçu le 30 janvier 2017 afin que cette dernière émette un avis sur le projet de PLU arrêté de BEUZEVILLE ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La CDPENAF a émis un avis défavorable, joint dans les pièces de procédure du dossier, lors de sa réunion du 16 mars 2017 au regard notamment de l'atteinte que porterait la future zone d'activités aux conditions de production de l'appellation Calvados Pays d'Auge. Dans son avis, la commission demande notamment un réexamen du choix du site de cette zone d'activités ou en cas de maintien de ce site, une réduction de la surface au droit de l'exploitation TOUTAIN.

- Avis de l'Autorité Environnementale**

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis à l'Autorité Environnementale dont il a été accusé réception le 25 janvier 2017. Un avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie en date du 12 avril 2017 a été rendu et transmis à la Communauté de Communes. Cet avis figure dans les pièces de procédure du dossier.

- **Bilan des avis émis par les personnes publiques associées et consultées**

A l'issue de la consultation et après réception de l'ensemble des avis émis par les personnes publiques, une réunion de commission en présence des personnes publiques associées a été organisée à la mairie de BEUZEVILLE le 22 juin 2017 afin de présenter les diverses mesures qui pourraient être apportées à l'issue de l'enquête publique pour répondre aux diverses observations émises.

Le tableau ci-dessous présente d'une manière synthétique les modifications envisagées. Si ces propositions de modifications ont été présentées aux Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 22 Juin 2017, elles n'ont en aucun cas reçu validation de leur part :

<b>Avis défavorable du Préfet de l'Eure sous réserve de la prise en compte des observations formulées en date du 28 mars 2017</b>	<b>Mesures envisagées par la collectivité</b>
<p>Concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation, il apparaît que le bilan de la page 289 du rapport de présentation sous-estime cette consommation. Ainsi, les surfaces d'espaces naturels et agricoles qui seraient consommés représentent environ 45 hectares alors que le projet n'identifie que 22 hectares de surfaces aujourd'hui exploitées par l'agriculture.</p> <p>⇒ <b>Le bilan de la page 289 devant servir de support à une justification de la réduction de la consommation d'espaces, devra donc être revu en conséquence.</b></p>	<p>Il importe de rappeler au préalable que la surface urbanisable dégagée par le PLU est en effet, toute zone confondue, de 65 hectares à savoir 43 hectares pour le développement résidentiel et 22 hectares pour le développement des activités économiques et des équipements. Pour autant, cette surface urbanisable comprend un grand nombre de secteurs déjà artificialisés qui n'ont plus le caractère d'espaces naturels ou agricoles.</p> <p>De plus, le bilan de la page 289 du rapport de présentation fait état des seuls terrains prélevés sur la surface agricole utile ou exploitée au regard du diagnostic agricole qui utilise cette donnée de référence... En effet, alors que le diagnostic agricole fait état d'une consommation d'espace de l'ordre de 35 ha pour le développement résidentiel, l'analyse des permis de construire délivrés entre 2002 et 2012 a mis en évidence une consommation d'espace de l'ordre de 53 hectares pour le résidentiel !</p> <p><b>Le bilan de la page 288 du rapport de présentation fait bien état des données demandées :</b></p> <p><i>« La consommation foncière liée à l'habitat sur la commune au cours de la dernière décennie a été de l'ordre de 53 ha pour 975 logements construits ou projetés, soit une densité bâtie brute de 18 logements par ha, dont 35 ha d'espaces agricoles.</i></p>

	<p><i>Quoiqu'il arrive, sur la prochaine décennie, la consommation foncière ne pourra excéder 43 ha, soit moins que celle consommée au cours de la dernière décennie, sachant de surcroit que cette surface compte déjà des espaces imperméabilisés (une partie de la zone UCC et de la zone 1AU du Calvaire à hauteur de 3 hectares), soit une surface urbanisable résiduelle de 40 hectares. La modération de la consommation d'espace agricole et naturel sera nette et effective pour l'habitat en valeur absolue ou « brute » : - 13 ha sur la prochaine décennie soit une inflexion de l'ordre de 25 % sans prise en compte de la rétention foncière et du nombre de logements construits ».</i></p> <p><b>Pour autant, ce bilan sera complété par une analyse plus fine de la consommation d'espace qui sera ainsi justifiée secteur par secteur avec des cartographies à l'appui.</b></p>
<p>La zone d'activités 1AUz, par sa trop grande proximité avec une production de Calvados entraînerait pour celle-ci des pollutions sonores et visuelles susceptibles de porter atteinte à son image. Cette zone irait à l'encontre de l'orientation du PADD visant à préserver de toute urbanisation nouvelle les espaces cidricoles, notamment ceux bénéficiant d'une AOP.</p> <p>⇒ <b>Il convient donc de réexaminer le choix du site d'implantation ou de réduire sa surface à proximité du verger cidricole au sud</b></p>	<p>Il importe de rappeler au préalable qu'une réunion en mairie de Beuzeville a été organisée avec l'INAO afin de trouver une solution acceptable pour chacune des parties, visant à poursuivre le développement économique du territoire tout en protégeant l'activité cidricole et l'appellation Calvados du Pays d'Auge.</p> <p>Cette solution vise à maintenir la future zone d'activités sur le site projeté sous réserve des compensations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la surface de la zone au sud afin de la rendre à usage agricole pour y envisager la plantation d'un verger et compenser cette perte de surface par une extension vers l'ouest ;</li> <li>- Mettre en place une bande de protection phonique et visuelle en limite de la zone agricole (talus arboré ou merlon planté) ;</li> <li>- Maintenir un écran paysager composé d'arbres fruitiers sur une bande de 15 mètres de large le long de la RD675 et de l'A13 afin de masquer les vues</li> </ul>

	<p>directes sur les bâtiments tout en mettant l'accent sur le paysage de vergers.</p> <p><b>Le plan de zonage sera modifié afin de revoir l'emprise de la zone 1AUz et les OAP seront complétées de manière à mieux encadrer l'urbanisation de cette zone.</b></p>
<p>La prise en compte du vélo n'est que peu traitée au sein du rapport de présentation qui indique d'ailleurs l'absence de pistes cyclables. Les OAP spatialisées relatives aux zones d'habitat imposent la création d'itinéraires piétons, sans mention du vélo. Or, Beuzeville bénéficie d'une topographie plane et les derniers recensements montrent que 60% des déplacements domicile-travail internes à la commune se font en voiture sur de courtes distances. La commune possède donc un potentiel particulièrement important pour la pratique du vélo.</p> <p>⇒ <b>Les OAP spatialisées devraient mieux prendre en compte ce mode de déplacement pour requalifier la RD675 comme une priorité pour le développement des mobilités douces.</b></p>	<p><b>Les OAP seront complétées, suite à une étude de la municipalité de Beuzeville sur les déplacements doux, de manière à intégrer un schéma de liaisons douces prévoyant sur le long terme, notamment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement du centre bourg pour accueillir les piétons et les vélos et mettre en valeur le patrimoine que ce soit par l'aménagement de voiries existantes en mode partagé ou par la création de sente en « site propre » ;</li> <li>- 3 pistes cyclables et des « boucles piétonnes » à l'échelle du territoire communal à des fins de desserte du bâti dispersé et de loisirs ;</li> </ul>
<p>Corriger et compléter les pièces du dossier relatives au risque de cavités souterraines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifier le rayon de sécurité à 65 mètres au lieu de 70 mètres au sein du rapport de présentation ;</li> <li>- Compléter le plan de recensement des indices de cavités souterraines ;</li> <li>- Indiquer au sein du paragraphe relatif au retrait et gonflement des argiles au sein du rapport de présentation que l'aléa est variant de faible à moyen.</li> </ul>	<p><b>La page 133 du rapport de présentation sera modifiée de manière à préciser que le rayon de sécurité est de 65 mètres et non de 70 mètres ;</b></p> <p><b>Le plan de recensement des indices de cavités souterraines sera complété ;</b></p> <p><b>La page 136 du rapport de présentation sera modifiée de manière à préciser que le retrait et gonflement des argiles fait l'objet d'un aléa variant « de faible à moyen »</b></p>
<p>Intégrer les orientations du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et indiquer en quoi les dispositions du PLU sont compatibles avec ces dernières</p>	<p><b>Le rapport de présentation sera complété et notamment le chapitre 2.1.4 relatif aux enjeux portés par les documents supra communaux en ajoutant un paragraphe 2.1.4.5 sur le PGRI</b></p>

**Le rapport de présentation et notamment la partie 5 relative à l'articulation du plan avec les documents supra communaux sera complété en ajoutant un paragraphe 5.4 sur le PGRI rappelant**

**d'une part, les grandes orientations du PGRI :**

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque ;

**d'autre part, la manière dont le PLU prend en compte ces grandes orientations :**

- La vallée de la Morelle ainsi que les coteaux boisés qui la bordent sont classés en zone naturelle (N)
- Les chemins hydrauliques sont reportés sur le plan de zonage et toute construction nouvelle susceptible de constituer un obstacle et de modifier le sens et le débit d'écoulement des eaux est interdite dans une bande de 5 m à partir de l'axe des ruissellements ;
- Les rejets polluants sont interdits (article 4 du règlement du PLU) ;
- Les mares sont recensées et le règlement prévoit l'interdiction de les combler;
- L'urbanisation est projetée dans le centre-bourg où à sa périphérie immédiate de manière à privilégier les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou susceptibles de l'être sur le long terme avec l'obligation de se raccorder au réseau d'eaux usées quand il existe et dans le cas contraire, de se doter d'installations individuelles conformes aux législations en vigueur ;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales générées par la nouvelle urbanisation seront traitées et régulées à la parcelle ou à l'échelle de l'opération en vertu du règlement qui oblige les propriétaires et les aménageurs à réaliser les dispositifs nécessaires à la rétention et/ou à l'infiltration des eaux de pluie sur les parcelles à bâtir et nécessaires à la gestion de eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées. De plus, la réutilisation de l'eau de pluie pour les besoins quotidiens en eau est fortement recommandée ;</li> <li>- Les bâties sont protégées de toute forme d'urbanisation au regard de leurs connexions potentielles avec la nappe d'eau souterraine ;</li> <li>- La ressource en eau potable sera utilisée de manière économe par la maîtrise de l'urbanisation, ciblée sur le centre-bourg afin de ne pas trop solliciter les réseaux actuels et, donc, la ressource ;</li> <li>- La couverture boisée et le maillage bocager (haies, talus...) permettant de réguler l'infiltration et la circulation des eaux de pluie sont recensés et protégés.</li> </ul>
Corriger certaines imprécisions au sein du rapport de présentation, du règlement et du plan relatif aux couloirs de nuisances sonores	<p><b>Le rapport de présentation et notamment la page 45 relative aux nuisances sonores sera modifié et complété afin de préciser :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'A29 est classée en catégorie 2 et bénéficie d'un couloir de nuisances sonores de 250 mètres de part et d'autre de la voie ;</li> <li>- La RD675 est classée en catégorie 3 hors agglomération et agglomération et ponctuellement en catégorie 2 au centre du bourg ;</li> <li>- Les prescriptions acoustiques exigées concernent également les hôtels et les établissements d'enseignement et de santé</li> </ul> <p><b>Le règlement et le plan relatif aux nuisances sonores seront aussi corrigés en ce sens</b></p>

<p>Sur le plan de zonage, il conviendrait d'identifier les zones humides de Saint-Hélier au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et ajouter la référence à l'article L.113.1 du code de l'urbanisme pour la protection des espaces boisés</p>	<p><b>Le plan de zonage sera complété de manière à identifier les zones humides de Saint-Hélier au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme et la légende relative aux espaces boisés classés sera complété par la référence à l'article L.113.1 du code de l'urbanisme.</b></p> <p><b>Le règlement sera complété de manière à indiquer que dans les zones humides recensées au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme, les affouillements et exhaussements sont interdits, ainsi que les drainages ou toute occupation, utilisation du sol, travaux ou aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces zones humides.</b></p>
<p>Afin de pouvoir préserver les corridors écologiques, il conviendrait d'ajouter en zone N une réglementation relative aux clôtures précisant que les clôtures doivent permettre de laisser la petite faune</p>	<p><b>Le règlement de la zone N sera corrigé en ce sens</b></p>
<p>Le règlement précise que la surface des enseignes est limitée à 10% de la surface considérée. Or, le PLU ne peut réglementer les enseignes : seul un règlement local de publicité peut introduire des dispositions plus restrictives que celles instaurées par le code de l'environnement</p>	<p>L'intérêt d'établir un règlement local de publicité a été étudié au cours des études préalables relatives au PLU. Il a été jugé dans un premier temps que les dispositions du règlement national de publicité s'avéraient suffisantes.</p> <p><b>Les dispositions du règlement relatives aux enseignes seront supprimées.</b></p>
<p>Concernant les zones A et N, le règlement ne peut autoriser les abris pour animaux que s'ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole. Pour les particuliers, le règlement ne pourrait les autoriser qu'au sein de STECAL ce qui n'est pas le cas de l'actuel projet de PLU.</p> <p>De même, les activités touristiques, l'hébergement ou le camping ne sont pas considérés comme nécessaires à une exploitation agricole et le règlement ne peut les autoriser qu'au sein de STECAL</p>	<p><b>Le règlement des zones A et N sera complété afin de préciser que les abris pour animaux ne sont autorisés dans ces zones que s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole. Il n'est pas envisagé de créer de nouveau STECAL pour autoriser les abris pour animaux autres que ceux liés à l'activité agricole.</b></p> <p><b>Aucun STECAL relatif à l'implantation d'une zone d'activités touristiques ou d'un camping n'est envisagé au sein du PLU. La rédaction de l'alinéa 2.3.2 du règlement de la zone A empruntait cette terminologie pour les activités de diversification de l'activité agricole telles que le camping à la</b></p>

	<p><b>ferme ou les gites ruraux. Les mentions relatives aux activités touristiques et au camping seront supprimées pour lever toute ambiguïté.</b></p>
<p>Le paragraphe du rapport de présentation relatif au SAGE de la Risle (page 55) devra être modifié de manière à préciser sa date d'approbation (12 octobre 2016) ;</p> <p>Le Schéma Régional Eolien (SRE) devra être remplacé par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé depuis 2013 à la page 128 du rapport de présentation ;</p> <p>Si la prise en compte des ZNIEFF a été bien effectuée au sein du rapport de présentation (page 102), une carte plus précise sur la localisation des ZNIEFF pourrait être ajoutée</p> <p>Si les captages d'eau potable et leurs périmètres de protection ont bien été représentés (page 120 du rapport de présentation), il serait utile de préciser la date de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le captage d'eau potable des Godeliers.</p>	<p><b>Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens</b></p> <p><b>De plus, l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les opérations et travaux relatifs à la mise en place de périmètres de protection et servitudes autour du captage des Godeliers, transmis par le Préfet à la commune le 19 mai 2017, sera annexé au dossier de PLU avec les pièces relatives aux Servitudes d'Utilité Publique.</b></p>
<p>Le report graphique de la servitude AC2 sera à reprendre car il ne correspond pas à la trame indiquée en légende. La servitude EL11 devra être reportée pour l'A13, mais elle devra être supprimée pour une portion de la RD27 qui ne fait pas l'objet de cette servitude.</p>	<p><b>Le plan des servitudes d'utilité publique sera corrigé en ce sens</b></p>

<b>Avis favorable de la Chambre d'Agriculture sous réserve de la prise en compte des observations formulées en date du 26 avril 2017</b>	<b>Mesures envisagées par la collectivité</b>
<p>L'agriculture doit être reconnue comme une activité économique à part entière dans le cadre de l'orientation 4 du PADD dans la mesure où cette dernière est un véritable atout du territoire qui doit pouvoir se maintenir et se développer au travers du PLU.</p>	<p>Le PADD traite de l'agriculture de manière transversale et de nombreuses orientations y font référence dans tous les chapitres.</p> <p>⇒ <b>L'ensemble des orientations relatives à l'agriculture seront rassemblées au sein du chapitre 4 du PADD sachant que l'ajout d'un tel paragraphe ne remet nullement en</b></p>

<p>⇒ Un paragraphe spécifique sur la thématique de l'agriculture est nécessaire au sein de ce chapitre dans le PADD.</p>	<p>cause le projet de territoire : il s'agit au contraire d'améliorer sa lisibilité afin de mieux faire valoir la thématique de l'agriculture</p>
<p>Le document graphique du PADD fait apparaître les corps de ferme existants à protéger en stoppant tout processus d'urbanisation à leurs alentours. Néanmoins, certaines exploitations et notamment celles proches des zones d'activités existantes n'apparaissent pas (SCEA TOUTAIN, Odile TOUTAIN, Mathias AUBERT...)</p> <p>⇒ Il est important de faire figurer sur le document graphique du PADD toutes les exploitations agricoles pérennes.</p>	<p>La pièce graphique du PADD sera corrigée en ce sens, puisque effectivement seules les exploitations générant un périmètre de réciprocité (activité avec de l'élevage) avaient été reportées. Pour autant, l'ensemble des exploitations agricoles identifiées a bien été pris en compte dans le projet de territoire (classement en zone A)</p>
<p><b>64 hectares sont prévus d'être artificialisés, ce qui ne respecte pas les objectifs de modération de la consommation d'espaces. Il semble important de réduire les capacités de surfaces urbanisables afin de préserver le foncier agricole et naturel.</b></p>	<p>Cf. réponse apportée à l'observation du Préfet ;</p> <p>En ce qui concerne la cohérence des surfaces urbanisables avec les objectifs de modération fixées par le PADD, comme indiqué dans le rapport de présentation, le projet prévoit 43 hectares de surfaces urbanisables pour les zones résidentielles et 22 hectares pour les zones économiques et d'équipements. En admettant un taux de rétention foncière de 30%, c'est 30 ha de superficie urbanisable qui sont susceptibles d'être consommés au cours de la prochaine décennie pour l'habitat soit une réduction de 44% ce qui est très proche des objectifs affichés par le PADD. Pour l'activité économique, c'est une réduction de 30% qui est opérée (Cf. page 288-289). A cela, il convient d'ajouter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réduction brute entre la surface consommée au cours de la dernière décennie et la surface urbanisable est de 13 hectares et que le projet de PLU a permis de réduire d'un tiers la superficie urbanisable du POS !</li> <li>- Le projet de PLU vise à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et ne prévoit aucune extension des limites de ce dernier en dehors de l'enveloppe bâtie ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La consommation d'espace résultant de ce projet n'altérera pas les grands espaces agricoles et naturels de la commune en comblant les espaces interstitiels existants, la vocation agricole ou naturelle de ces derniers étant déjà mises à mal par l'urbanisation qui s'est développée à leurs franges ;</li> </ul> <p>⇒ <b>En conclusion, les élus n'envisagent pas de revoir le zonage instauré dans le projet de PLU arrêté à l'exception de celui de la zone d'activités.</b></p>
<p>La création d'une zone d'activités nouvelle sur le territoire semble nécessaire au regard des éléments évoqués dans le rapport de présentation et ce malgré une zone d'activités de 78 hectares au pied du Pont de Normandie. Malgré les efforts de réduction de cette zone lors des précédentes réunions, le projet de zonage de ce secteur n'est pas encore satisfaisant. L'impact de ce projet sur l'économie de l'exploitation cidricole et sur la qualité paysagère du site n'est pas négligeable.</p> <p>⇒ <b>Afin de limiter cet impact, il est nécessaire de créer une zone tampon en réduisant la zone d'activités au Sud. Ainsi, les nuisances générées par la zone d'activités seront réduites.</b></p>	<p>Suite à la réunion avec l'INAO et en accord avec ce dernier, il a été décidé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réduire la surface de la zone au sud afin de la rendre à usage agricole pour y envisager la plantation d'un verger et compenser cette perte de surface par une extension vers l'ouest ;</li> <li>⇒ Mettre en place une bande de protection phonique et visuelle en limite de la zone agricole (talus arboré ou merlon planté) ;</li> <li>⇒ Maintenir un écran paysager composé d'arbres fruitiers sur une bande de 15 mètres de large le long de la RD675 et de l'A13 afin de masquer les vues directes sur les bâtiments tout en mettant l'accent sur le paysage de vergers.</li> </ul> <p><b>Le plan de zonage sera modifié afin de revoir l'emprise de la zone 1AUz et les OAP seront complétées de manière à mieux encadrer l'urbanisation de cette zone.</b></p>
<p>De nombreux vergers sont identifiés au titre de l'article L.151.23 de l'urbanisme. Cette identification est contraignante pour l'activité agricole et son développement. Il faut souligner que des corps d'exploitation y sont maintenus.</p> <p>⇒ <b>Utiliser l'identification des vergers au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme avec parcimonie sur des parcelles à caractère paysager qui</b></p>	<p>Les vergers, qu'ils soient agricoles ou non, participent au maintien de la qualité paysagère et environnementale du territoire et à son identité augeronne. Il importe ainsi de les préserver tel que cela a été rappelé par l'INAO.</p> <p>Pour autant, une compensation peut être envisagée par la plantation d'un nombre équivalent (ou un pourcentage) d'arbres à l'échelle du projet</p>

<p>n'ont pas de vocation agricole de manière à exclure les vergers de production.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Maintien du classement pour tous les vergers afin de conserver les qualités paysagères et environnementales de la commune ;</li> <li>⇒ Les prescriptions relatives à la préservation des vergers seront revues de manière à assouplir les possibilités de compensation</li> </ul>
<p>Le choix de limiter la création de nouvelles habitations au sein des hameaux est une démarche soutenue par la Chambre d'Agriculture d'autant plus que les exploitations agricoles sont nombreuses dans ce secteur. Pour autant, le classement en secteur Ar permet de faire évoluer le bâti existant et autorise l'extension et la création d'annexes aux constructions existantes, ainsi que le changement de destination en faveur de l'habitat. Or, certains de ces secteurs Ar représentent des surfaces conséquentes et favorisent le mitage du territoire communal.</p> <p>⇒ Il est nécessaire de limiter le zonage Ar autour du bâti existant pour éviter toute dispersion</p>	<p>La surface des secteurs Ar les plus importants sera réduite et les bâtiments susceptibles d'être transformés seront désignés spécifiquement au sein de la zone A afin de limiter tout risque de mitage de la zone agricole.</p>
<p>Le silo de la coopérative Capseine est classé en UC sur le plan de zonage. Il s'agit d'une activité industrielle.</p> <p>⇒ Un zonage et un règlement adapté à cette activité sont à privilégier.</p>	<p>Au regard de la situation de ce silo dans le bourg et de sa proximité avec les zones bâties, il a été décidé de classer l'emprise de ce silo en secteur UCz, ce qui permet d'une part de maintenir les règles de la zone UC dans le cadre d'une reconversion éventuelle et d'autre part d'y autoriser les activités industrielles existantes, l'objectif sur le long terme n'étant pas d'admettre ce type d'activités au sein du bourg.</p>

<p><b>Avis favorable du SCoT Nord Pays d'Auge sous réserve de la prise en compte des observations formulées en date du 10 avril 2017</b></p>	<p><b>Mesures envisagées par la collectivité</b></p>
<p><b>Phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU permettrait aux équipements existants ou projetés d'absorber dans le temps l'accueil d'une nouvelle population résidente</b></p>	<p>Les programmes immobiliers ne seront pas autorisés simultanément et la commune a instauré des outils fonciers et de planification lui permettant d'avoir la maîtrise foncière des terrains sur le long terme.</p>

	<p><b>Pour autant, le rapport de présentation sera complété afin d'intégrer un phasage prévisionnel des zones 1AU : la Bertinière, la Carrelerie puis le secteur de la Blotière avec une possibilité de permuter au regard des besoins pressentis.</b></p>
<p><b>Prescrire des mesures plus exigeantes d'accompagnement paysager et de qualité architecturale des constructions dans la mesure où cet espace doit jouer à l'avenir un rôle de vitrine en porte d'entrée nord du Pays d'Auge</b></p>	<p><b>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront reprises ainsi que le règlement écrit de la zone 1AUz, notamment en termes d'aspect extérieur des bâtiments et de traitement des espaces libres ou publics : aménagement de la voie de desserte, aménagement des espaces libres...</b></p>
<p>D'un point de vue réglementaire, il est rappelé que les abris pour animaux, hors activité agricole, ne peuvent être autorisés dans les zones A ou N qu'à condition de pouvoir être considérés comme des annexes à l'habitation. Dans ce cas, ils doivent respecter les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité définis.</p>	<p>Comme il n'est ni possible d'autoriser les abris pour animaux hors activité agricole en zone A et N et que la collectivité n'envisage pas de créer des STECAL spécifiquement pour ce type de construction (Cf. réponse ci-dessus aux services du Préfet), la solution proposée sera retenue.</p> <p><b>Le règlement de la zone A et de la zone N sera modifié en ce sens : « les annexes aux constructions à usage d'habitation, y compris les abris pour animaux sous réserve de leur parfaite insertion à l'environnement naturel, à condition que... »</b></p>

<p><b>Avis favorable du Ministère de la Défense sous réserve de la prise en compte des observations formulées en date du 20 février 2017</b></p>	<p><b>Mesures envisagées par la collectivité</b></p>
<p>La servitude PT2 est bien représentée, mais il manque dans la liste des servitudes les coordonnées du gestionnaire de cette servitude</p>	<p><b>La liste des servitudes sera complétée en ce sens ;</b></p>

<p><b>Avis favorable sans aucune réserve de la Commune de Manneville la Raoult en date du 3 mars 2017</b></p>	<p><b>Mesures envisagées par la collectivité</b></p>
<p>Néant</p>	<p>Néant</p>

<b>Avis défavorable de la CDPENAF sous réserve de la prise en compte des observations formulées en date du 17 mars 2017</b>	<b>Mesures envisagées par la collectivité</b>
<p>Observations relatives à un nouvel examen du site d'implantation de la zone 1AUz et à la modification du bilan de la page 289 afin de prendre en compte l'ensemble des espaces agricoles et naturels intégrés à la zone urbanisable pour faire le bilan de la consommation d'espace</p> <p>⇒ <b>Ces observations ont été reprises dans l'avis du Préfet</b></p>	<p>Cf. réponses apportées aux observations du Préfet</p>

<b>Avis défavorable de l'INAO en date du 28 avril 2017 et avis favorable de l'INAO sous réserve de la prise en compte des observations formulées en date du 6 juin 2017</b>	<b>Mesures envisagées par la collectivité</b>
<p>Suite à la rencontre du 23 mai 2017, entre l'INAO et la collectivité, le projet devrait être modifié selon les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendu à l'usage agricole d'une partie de la parcelle ZH255 contiguë à la parcelle ZH26 (propriété de la SCEA TOUTAIN) afin d'envisager l'implantation d'un nouveau verger si acquisition de cette bande par la SCEA TOUTAIN ;</li> <li>- Mise en place d'une bande de protection phonique et visuelle (talus arboré ou merlon planté d'arbustes)</li> <li>- Création d'un écran paysager composé d'arbres fruitiers (éventuellement des pommiers si contrat avec un producteur pour l'entretien) sur une bande de 15 mètres de large le long de la RD675 et de l'A13 afin de masquer les vues directes sur les bâtiments, tout en mettant l'accent sur le paysage de vergers, caractéristique des appellations Calvados et Calvados Pays d'Auge.</li> </ul> <p>L'équilibre de ce projet est soumis à la possibilité d'acquisition de cette partie de parcelle (ZH255) par la SCEA TOUTAIN, acquisition qui permettrait un développement cohérent de cette exploitation.</p> <p>⇒ <b>Sous réserve que ces différents éléments soient actés dans le projet de PLU, et après présentation aux PPA, l'INAO pourrait émettre un avis favorable sur ce nouveau projet</b></p>	

<b>Avis favorable de la SNCF sous réserve de la prise en compte des observations formulées en date du 6 mars 2017</b>	<b>Mesures envisagées par la collectivité</b>
<p>La fiche de la servitude T1 ainsi que sa notice explicative doivent être annexées au PLU dans la liste des servitudes d'utilité publique et les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître en aplat les emprises ou s'applique la servitude T1 sous une trame spécifique</p>	<p><b>La liste des servitudes d'utilité publique sera complétée avec la notice et la nouvelle fiche T1 ;</b></p> <p><b>L'emprise de la servitude T1 sera reportée sur le plan des servitudes au regard des parcelles transmises par SNCF</b></p>
<p>Il semble nécessaire de mettre en cohérence les articles du règlement de la zone UZ et de la zone A avec les impératifs de l'activité ferroviaire pour qu'il soit clairement établi que ces articles ne contraignent pas les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.</p> <p><b>Ainsi, il convient de modifier les articles du règlement de la zone Uz et de la zone A afin qu'ils énoncent plus clairement que les règles notamment d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</b></p>	<p><b>Le règlement de ces deux zones qui prévoit déjà des dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sera complété de manière à préciser que cela concerne aussi les installations ferroviaires et que ces dernières ne sont pas soumises aux règles d'implantation et de hauteur définies dans la zone.</b></p>
<p>Les emprises de l'embranchement n°37 000 d'Evreux à Quetteville sont classés en zone N. Il convient de veiller, malgré l'intérêt écologique de ce linéaire, de s'assurer que le règlement graphique et écrit adoptés est compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.</p>	<p><b>Le règlement de la zone N n'autorise aucune construction nouvelle, mais il n'interdit aucunement les travaux courant d'entretien ou de maintenance.</b></p> <p><b>Pour autant, un alinéa complémentaire sera ajouté à l'article 2 afin de préciser que les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires sont autorisés sous réserve de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter les impacts sur l'environnement</b></p>

<b>Avis favorable du CG27 sous réserve de la prise en compte des observations formulées en date du 22 mars 2017</b>	<b>Mesures envisagées par la collectivité</b>
<p><b>Privilégier les accès sur la route de moindre importance et interdire les accès sur les RD de 1ère catégorie hors agglomération.</b></p>	<p><b>Dans chaque zone, il conviendra d'ajouter la prescription suivante telle qu'elle figure déjà dans le règlement des zones UA, UB,</b></p>

	<p><b>UC, 1AU : « <i>Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra être réalisé sur celle présentant le moins de gêne et le moins de risque pour la circulation</i> ».</b></p> <p>Au sein du règlement des zones UB, UC, A et N, il sera ajouté à l'article 3 une prescription relative à l'interdiction de créer des accès sur les RD de 1<sup>ère</sup> catégorie hors agglomération (RD675, RD27)</p>
--	--

<b>Avis défavorable de la CCI sous réserve de la prise en compte des observations formulées en date du 19 avril 2017</b>	<b>Mesures envisagées par la collectivité</b>
<p><b>Pour éviter une mauvaise compréhension des règles de la zone 1AUz, il importe de reprendre la définition de la destination « entrepôt » du lexique du règlement afin de la réécrire de manière semblable à la définition faite par l'arrêté du 10 novembre 2016</b></p>	<p>Au préalable, il convient de rappeler que la collectivité n'a pas délibéré pour adapter le projet de PLU à la nouvelle version du code de l'urbanisme. Les textes applicables, notamment pour le règlement sont donc ceux de l'ancienne version (en vigueur au 31 décembre 2015).</p> <p>Pour autant, la collectivité propose de modifier le lexique en ce sens, mais de conserver les conditions fixées par le règlement, ces dernières n'étant pas incompatibles avec sa définition : « Les entrepôts ou les locaux de stockage en plein air s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone sous réserve de ne pas être visible depuis la voie publique ou de faire l'objet d'un écran paysager ».</p>
<p><b>La compatibilité de la zone 1AUz avec les orientations de la DTA pourrait être remise en cause dans la mesure où la DTA prévoit une zone d'au moins 50 hectares pour les activités logistiques, alors que la zone 1AUz porte sur 15 hectares et ne prévoit pas d'activités logistiques</b></p>	<p>La collectivité a mis en évidence l'existence de contraintes locales ne permettant pas de pouvoir développer sur le seul territoire de Beuzeville une zone de plus de 50 hectares, notamment au regard de la proximité du bourg, de l'A13 et des espaces agricoles avoisinants. De plus, il existe déjà des zones dans l'environnement proche de la commune pour accueillir de la logistique.</p> <p>A l'appui des stratégies conduites à l'échelle intercommunale, l'objectif de la collectivité, est de poursuivre un développement économique en lien avec sa croissance démographique et de répondre aux besoins</p>

	<p>pressentis localement du fait de sa situation stratégique.</p> <p>Le choix du site d'implantation de cette zone est approprié au regard des infrastructures de transport et se trouve au contraire confortée par les orientations de la DTA qui avait envisagé ce site pour recevoir de nouvelles activités, même si ces dernières ne sont pas à vocation logistique.</p>
<p><b>La zone d'activités 1AUz doit être reportée à l'échelle intercommunale</b></p>	<p>Il importe de rappeler que toutes les instances intercommunales (communautés de communes, EPCI en charge du SCoT) que ce soit celles à laquelle était rattachée la commune avant la refonte des territoires (CCCB et Pays Risle Estuaire) ou celles à laquelle elle appartient aujourd'hui (CCPHB et SCoT Nord Pays d'Auge) ont suivi et porté le projet de cette zone d'activités. Ce dernier est ainsi inscrit au sein du futur SCoT Nord Pays d'Auge mais également au sein du projet de PLUI.</p>
<p><b>Réglementer l'emprise au sol (EAS) des constructions à 50% en zone UZ</b></p>	<p>Il est proposé de modifier le règlement de la zone 1AUz pour fixer l'EAS à 50%, mais de maintenir l'EAS à 60% en zone UZ afin de favoriser la densification des activités existantes et de leur permettre de pouvoir s'étendre sur place sans avoir à rechercher un nouveau foncier. De plus, certaines propriétés occupent déjà près, voire plus, de 50% de leur terrain au sein de la zone UZ. Cela semble être un compromis satisfaisant pour économiser l'espace lié aux activités tout limitant les cas de dysfonctionnement potentiels d'autant plus que les Zones Artisanales de Beuzeville ont toujours été conçues spécifiquement à cet effet ; largeur de voirie, gestion des eaux pluviales...</p>
<p>Le mitage des activités commerciales en périphérie contribue, d'une part à la dévitalisation des centres-bourg et d'autre part, à consommer des espaces en ZAE où il est préférable d'implanter des activités dites « nuisantes ».</p> <p><b>En conséquence, la CCI est défavorable au mitage des zones d'activités et demande à</b></p>	<p>La collectivité est entièrement d'accord avec les propos de la CCI en ce qui concerne la nécessité de maintenir le commerce de détail en zone urbaine, d'où un règlement spécifique pour la zone UA et UB favorisant la mixité urbaine et l'implantation de ce type de commerce au sein du centre-bourg et la création d'un secteur UCc à l'entrée du</p>

<p><b>minima que l'activité de commerce de détail soit exclue des activités autorisées en 1AUz.</b></p>	<p>bourg pour recevoir également des activités commerciales au regard de celles déjà existantes et en lien avec le développement résidentiel projetée sur le secteur du Calvaire</p> <p><b>Pour autant, le règlement de la zone 1AUz sera modifié afin d'interdire à l'article 2 les activités de commerce de détail.</b></p>
---	---

Avis de l'Autorité Environnementale	Mesures envisagées par la collectivité
<p><b>Compléter l'étude d'incidences NATURA 2000 par une carte et une analyse plus précise</b></p>	<p>L'étude d'incidences NATURA 2000 sera complété en ce sens</p>
<p><b>Le résumé non technique revêt une importance pour la bonne information du public. Il doit être suffisamment complet et clair pour jouer pleinement ce rôle.</b></p>	<p>Le résumé non technique sera complété afin de disposer de toutes les informations utiles à la bonne compréhension du projet</p>
<p><b>Présenter de manière précise la démarche suivie pour l'élaboration du PLU :</b> rappel des réunions de concertation avec les divers acteurs, les habitants etc... en précisant les périodes et les durées, la nature des observations du public, l'origine et la motivation des choix qui ont été opérés.</p>	<p>Il importe de rappeler que ces informations sont rappelés succinctement au sein du rapport de présentation (1<sup>ère</sup> partie), au sein du bilan de la concertation joint à la délibération d'arrêt du projet et au sein de la présente note de présentation.</p> <p>L'origine et la motivation des choix qui ont été opérés ont également été largement décrits dans les paragraphes relatifs au PADD.</p> <p>Pour autant, la première partie du rapport de présentation sera complétée en ce sens.</p>
<p><b>Approfondir les impacts de la zone d'activités sur la qualité de l'entrée de ville</b></p>	<p>Les observations émises par les personnes publiques associées ont sensibilisé la collectivité sur la nécessité de prendre en compte les impacts de la future zone d'activités sur la qualité de l'entrée de ville. Des mesures complémentaires au regard des impacts générés par cette zone d'activités seront prises et traduites au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement, OAP...)</p> <p>Cette thématique sera donc complétée au sein du rapport de présentation.</p>

#### **4/ Demande de dérogation pour ouvrir une zone à l'urbanisation en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme**

Il convient au préalable de rappeler qu'en l'absence de SCoT approuvé, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme. Il ne peut être dérogé à l'application de cet article qu'avec l'accord du Préfet, donné après avis de la CDPENAF et le cas échéant, de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale.

Toutefois, dans le cas où le plan local d'urbanisme est prescrit avant la publication de la loi ALUR, ce sont les avis de la Commission Départementale, de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Chambre d'Agriculture qui sont demandés en application de l'article L.122.2 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de la prescription.

Le Préfet de l'Eure a donc été saisi le 23 février 2017 pour accorder la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour la zone à urbaniser 1AUz destinée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles. Par courrier simple en date du 22 juin 2017, ce dernier a indiqué à la collectivité que la dérogation demandée ne pouvait être accordée.

Ce refus a alors fait l'objet d'un recours gracieux de la part de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, en s'appuyant notamment sur les accords négociés avec l'INAO le 23 mai 2017, sur l'avis rendu par la Chambre d'Agriculture le 26 avril 2017 et sur les apports du SCoT Nord-Pays d'Auge en terme d'intégration du projet au sein du futur SCOT.

Par courrier simple du 27 septembre 2017, le Préfet de l'Eure a accordé l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUz dans les conditions définies en partenariat avec l'INAO.

Les échanges de courriers avec la Préfecture, notamment le dossier de recours gracieux, ainsi que la réponse de Monsieur le Préfet accordant d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, sont joints au dossier d'enquête publique.

#### **5) Enquête publique**

Considérant que les modifications susceptibles d'être apportées après enquête publique pour tenir compte de l'avis des personnes publiques ne remettent pas en cause le projet de territoire (PADD) de la collectivité et considérant l'avis favorable du Préfet sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUz, la collectivité a souhaité soumettre le projet de PLU arrêté à enquête publique pour une durée minimale d'un mois.

Les avis des Personnes Publiques Associées sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que la présente note de présentation. Un dossier annexe composé d'une proposition de plan de zonage et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), tels que ces documents pourraient être modifiés après Enquête Publique au regard des mesures proposées pour répondre aux observations des Personnes Publiques Associées a été constitué. Ces documents sont joints, à titre informatif et illustratif en complément de la présente note de présentation, sans que les Personnes Publiques Associées n'aient donné validation de ces modifications envisagées.

A l'issue de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois après la clôture de l'enquête pour remettre ses avis et conclusions motivées.

- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et/ou des observations formulées lors de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville.

La délibération d'approbation sera pour le moins affichée pendant un mois à la mairie de Beuzeville et au siège de la Communauté de Communes, ainsi que sur les panneaux municipaux. Elle sera également insérée, en caractères apparents, dans les annonces légales d'un journal diffusé dans le Département.

**Département du Calvados et de l'Eure**  
**Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**  
**Commune de Beuzeville**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE N° 17000115/14**

conduite du Lundi 5 Mars 2018 au lundi 9 Avril 2018

**portant sur projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

**Pétitionnaire de l'enquête : La Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**



**Parcelle urbanisable dans le POS et reclassée en A au projet de PLU**

**RAPPORT d'ENQUETE**

**Commissaire Enquêteur Hubert SEJOURNE**

## **Sommaire du rapport**

<b>I</b>	<b>Généralités</b>	<b>Page</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>Objet de l'enquête</b>	<b>Page</b>	<b>4</b>
<b>III</b>	<b>Textes législatifs</b>	<b>Page</b>	<b>4</b>
<b>IV</b>	<b>Organisation de l'enquête</b>	<b>Page</b>	<b>5</b>
<b>V</b>	<b>Etude du dossier</b>	<b>Page</b>	<b>9</b>
<b>VI</b>	<b>Les Personnes Publiques associées</b>	<b>Page</b>	<b>13</b>
<b>VII</b>	<b>Visite des lieux et rencontres</b>	<b>Page</b>	<b>15</b>
<b>VIII</b>	<b>Déroulement de l'enquête</b>	<b>Page</b>	<b>16</b>
<b>IX</b>	<b>Analyse et observations du public</b>	<b>Page</b>	<b>17</b>
<b>XI</b>	<b>Procès-Verbal de Synthèse (PVS)</b>	<b>Page</b>	<b>19</b>
<b>XII</b>	<b>Registres</b>	<b>Page</b>	<b>19</b>
<b>Annexe 1</b>	<b>Réponses du maître d'ouvrage au PVS</b>	<b>Page</b>	<b>20</b>
<b>Annexe 2</b>	<b>Décision du Tribunal Administratif</b>	<b>Page</b>	<b>55</b>
<b>Annexe 3</b>	<b>Arrêté Intercommunal</b>	<b>Page</b>	<b>57</b>
<b>Annexe 4</b>	<b>Publicité Presse</b>	<b>Page</b>	<b>64</b>
<b>Annexe 5</b>	<b>Bulletins Municipaux</b>	<b>Page</b>	<b>73</b>

# Rapport d'enquête publique

## I Généralités

Le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Beuzeville, valant Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit en 2009 et les études nécessaires ont été conduites jusqu'en décembre 2015 par **la seule commune de BEUZEVILLE**.

Ensuite, la compétence de l'élaboration des documents d'urbanisme a été transférée à la **Communauté de Communes du Canton de BEUZEVILLE** le 17 décembre 2015. Afin de permettre la poursuite de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal de BEUZEVILLE, par délibération du 30 juin 2016, a autorisé la Communauté de Communes du Canton de BEUZEVILLE à poursuivre et àachever la procédure engagée. Cette collectivité, représentée par son Président, Monsieur Alain GUESDON, a donc poursuivi les études nécessaires et arrêté le projet de PLU, après avoir tiré le bilan de la concertation, le 27 décembre 2016.

Au 1er janvier 2017, la fusion de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville et de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur a été effective et a donné naissance à la nouvelle **Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**. Cette structure intercommunale est depuis cette date compétente en matière d'urbanisme et a poursuivi la procédure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de BEUZEVILLE. C'est donc elle qui a été en charge du suivi de la procédure.

Du fait des changements administratifs intervenus, le rapport de présentation est devenu partiellement obsolète en ce sens qu'il ignore la dimension interdépartementale du nouveau projet.

De plus il est ancien avec des chiffres arrêtés pour beaucoup en 2011 et un porter à connaissance de l'Etat qui date de 2010.

Quelques mots sur la présentation de la commune de Beuzeville :

Beuzeville est une commune rurale du Pays d'Auge de grande superficie (2320 Ha) qui compte 4600 habitants environ.

C'est une commune attractive qui a largement profité de la proximité du Havre. Grâce à l'évolution démographique enregistrée entre 2000 et 2017, la population tend à rajeunir ce qui a permis un renouvellement de la population et une structure de classes d'âge équilibrée. De nouveaux habitants viennent facilement s'installer sur la commune où ils trouvent des équipements, des commerces actifs et des services de proximité.

De plus la commune profite d'infrastructures routières exceptionnelles (autoroutes A 13 et A 29) et des voies départementales qui en font un carrefour très fréquenté. Elle a par contre été très libérale en matière d'urbanisme en créant dans le POS beaucoup de zones urbanisables, développant ainsi des constructions linéaires le long des voies communales et dispersant largement son habitat vers les nombreux hameaux.

Elle a mis en place plusieurs zones d'activité et, qu'elle soit résidentielle ou économique, elle subit une forte pression foncière que le PLU doit gérer en intégrant la législation qui découle des lois GRENELLE 2 et ALUR.

## **II    Objet de l'Enquête**

Elle concerne projet de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme.

Elle s'est déroulée du **lundi 5 Mars 2018 au lundi 9 Avril 2018**, le public ayant la possibilité déposer ses observations sur trois registres papier (mairie de Beuzeville, siège de la Communauté de communes à Honfleur, antenne de la dite Communauté à Beuzeville) et un registre dématérialisé créé à cet effet.

## **III    Textes législatifs et règlementaires**

Les textes législatifs et règlementaires relatifs à cette révision de PLU sont les suivants :

- Loi du 12 Juillet 2010 concernant l'engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)
- Loi du 24 Mars 2014 concernant l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- Code de l'environnement

Articles L 123-1 à 123-19

Articles R 123-1 à 123-27

Articles L 123-6 et R123-7 concernant l'enquête publique unique

- Code de l'Urbanisme

Article L 153-19 (Obligation d'enquête Publique pour une révision de PLU)

- Délibération de la commune de Beuzeville du 2 Octobre 2009, du 5 février 2015 et du 30 Juin 2016,
- Délibérations de la communauté du canton de Beuzeville du 27 Décembre 2016, compétente depuis le 17 Décembre 2015,

Au 1er janvier 2017, est intervenue la fusion de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville et de la Communauté de Communes du Pays de

Honfleur qui a donné naissance à la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville. Cette intercommunalité est depuis cette date compétente en matière d'urbanisme et a poursuivi la procédure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de BEUZEVILLE. C'est donc elle qui a poursuivi la procédure et organisé la présente enquête Publique.

## **IV Organisation de l'Enquête**

### **1/ Désignation du Commissaire enquêteur**

J'ai, Hubert SEJOURNE, ingénieur en retraite, été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN en date du 8 Décembre 2017 (Annexe 2 page 55). En effet, bien que la commune de Beuzeville se situe dans le département de l'Eure, c'est la compétence du Tribunal Administratif de Caen qui a été retenue du fait que le siège de la CDC se trouve dans le Calvados (Honfleur). Un dossier complet, fractionné, m'a été remis par la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville.

### **2/ Arrêté de mise à l'enquête publique**

Une réunion de travail a eu lieu à la Mairie de Beuzeville le 25 Janvier 2018 pour préparer et organiser l'enquête publique.

Etaient présents :

- M. NAVIAUX Vice-Président de la CCPHB, Président de la commission Urbanisme,
- M. Joël COLSON, Maire de Beuzeville,
- M. Alain GUESDON Maire-adjoint de Beuzeville et Vice-Président de la CCPHB
- Mme Séverine GOUJON Chargée d'étude,
- M. Vincent CORDIER, Directeur des Services de la mairie de Beuzeville,
- M. Axel LANCRY Responsable du Service Urbanisme à la CCPHB,
- M. Samuel GRENTE responsable de l'antenne de la CCPHB à Beuzeville,

L'arrêté du 7 Février 2018 signé par le Président de la CCPHB, M. Michel LAMARRE (Annexe 3 page 57 et suivantes). Cet arrêté a fait l'objet d'un affichage en format A2 Jaune sur tous les panneaux municipaux dédiés à l'information du public.

### **3/ Visite de la Commune**

Une visite avec les élus et les responsables des services a été organisée en minibus le 22 Février 2018 de 14 à 16 H 30, permettant de parcourir l'essentiel du territoire et notamment l'espace rural avec ses nombreux hameaux dispersés.

C'est une commune qui a la particularité d'avoir des vergers de pommiers à cidre de haute tige, dans une zone où se pratique l'élevage et la polyculture avec un parcellaire qui intègre encore un bocage assez dense.

Les constructions pavillonnaires ont largement investi l'espace rural ces dernières années par prélevement de façon un peu anarchique sur le parcellaire agricole situé en bordure de voie.

### **4/ Modalités de l'enquête**

#### ***Date de l'Enquête***

Elle s'est déroulée du lundi 5 Mars 2018 à 9 h au lundi 9 Avril 2018 à 18 h. Le dossier technique ainsi que toutes les pièces justificatives ont été déposées durant l'enquête :

- à la mairie de Beuzeville,
- au siège de la CDCPHB à Honfleur
- au siège de l'antenne de la CCPHB à Beuzeville.

D'autre part, un registre dématérialisé a été ouvert sur le site internet <https://www.registredematerialise./623> .

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations ainsi qu'il y était invité.

Le registre dématérialisé a eu du succès avec **554** visites ainsi que **961** téléchargements.

Un ordinateur muni d'un accès internet a également été mis à la disposition du public.

#### ***Organisation des permanences***

Elles ont eu lieu :

- à la **Mairie de Beuzeville**

- le lundi 5 Mars 2018 de 9 H 00 à 12 H (ouverture)

- le samedi 17 Mars 2018 de 9 H à 12 H

- le lundi 26 Mars 2018 de 14 H à 17 H

- le lundi 9 Avril 2018 de 14 H à 18 H (clôture)

- au siège de la CCPHB à Honfleur, le lundi 12 Mars 2018 de 14 H à 17 H

Conformément à l'Arrêté sus relaté, un premier avis au public a été publié en février 2018 (Ouest France le 14 février, Paris Normandie le 15 février, l'Eveil de Pont-Audemer le 13 février, le Pays d'Auge le 13 février)), avis renouvelé dans les 15 jours de l'ouverture d'enquête (Ouest-France le 9 mars, Paris Normandie le 8 mars, Le Pays d'auge le 9 mars, l'Eveil de Pont-Audemer le 6 mars) (Annexe 4 page 64 et suivantes).

C'est donc 4 journaux à cheval sur deux départements qui ont été utilisés.

L'affichage sur site a été fait sur format réglementaire Format A2 Jaune aux placards de la CDCPHB et de la Mairie de Beuzeville, ce que j'ai vérifié.

Le registre dématérialisé a été ouvert pendant le délai réglementaire et a fonctionné normalement.

Toutes les observations déposées sur les registres papier ont été scrupuleusement reportées sur le registre dématérialisé pour être ainsi portées à la connaissance du public.

De plus, le projet de révision a fait l'objet :

- d'un encart dans la rubrique *En bref Honfleur-Beuzeville* du journal Le Pays d'auge (3, 6 et 10 mars 2015).
- d'une concertation importante.

***Bilan de la concertation***

Une réunion publique a été organisée le 6 mars 2015 et a rassemblé 46 personnes. Le journal Le Pays d'auge en a fait état.

Le journal Municipal Beuzeville Magazine a consacré plusieurs articles au projet de PLU dans ses éditions mensuelles d'octobre 2014, janvier, février et mars 2015 (Annexe 5 Pages 73 et suivantes).

Le bilan total de cette concertation comprend 4 pages qui relatent de façon complète les débats publics qui se sont instaurés, et fait le bilan des remarques qui ont été déposées lors de la réunion publique. Ces éléments figurent dans le dossier d'enquête.

La concertation de la population a notamment permis de faire évoluer le projet sur :

- le développement économique afin de concilier ce dernier avec les activités agricoles du territoire dans une logique de gestion équilibrée de ce territoire,
- la préservation des éléments du paysage auxquels sont particulièrement attachés les élus et les habitants, du fait qu'ils représentent des éléments essentiels du cadre de vie et de l'identité spécifique de la commune,
- la nécessité de réfléchir sur le développement des modes de déplacement et le maintien de la biodiversité.

## **5/ Registres d'enquête**

Les 3 registres d'enquête (papier) relatifs au projet et le dossier d'étude comprenant les pièces règlementaires ont été tenus à la disposition du public du 5 Mars 2018 au 9 Avril 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies pour permettre aux visiteurs de consigner éventuellement leurs observations sur le registre ou de les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur.

Le e-registre était accessible à partir d'un lien actif le lundi 5 Mars 2018 à 9 H. Il s'est ouvert spontanément et a fonctionné dans des conditions normales.

La fréquentation du public a été régulière et ininterrompue lors des permanences tenues à la Mairie. Les registres ont été clos le 9 Avril 2018.

## **V Etude du dossier et avis du Commissaire Enquêteur**

L'étude et le rapport de présentation ont été conduits par un bureau d'études de proximité, EUCLID EUROTOP basé à Pont-Audemer. On peut souligner la bonne qualité de la cartographie encore que l'on aurait volontiers disposé d'un plan à une échelle plus faible pour le cœur de ville.

Le dossier soumis à enquête comprenait les pièces suivantes :

Pièce n°0 : Rapport de présentation

Pièce n°0-1 : Liste et descriptif des servitudes d'utilité publique

Pièce n°0-2 : Plan des servitudes d'utilité publique

Pièce n°0-3 : Plan des réseaux

Pièce n°0-4 : Diagnostic agricole

Pièce n°0-5 : Plan relatif aux périmètres de réciprocité agricole

Pièce n°0-6 : Plan de recensement des indices de cavités souterraines

Pièce n°0-7 : Interface entre le zonage et le zonage d'assainissement

Pièce n°0-8 : Interface entre le zonage et l'aptitude des sols

Pièce n°0-9 : Recensement des éléments du patrimoine bâti

Pièce n°1 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°2 : Orientations d'aménagement et de programmation

Pièce n°3 : Règlement écrit

Pièce n°4 : Plan de zonage à l'échelle 1/7500

Pièce n°5 : Emplacements réservés

Pièce n°6-1 : Couloirs de nuisances sonores situés au voisinage des infrastructures majeures de transport terrestre

Pièce n°6-2 : Prise en compte des nuisances sonores le long de ces infrastructures

Pièce n°7 : Amendement Dupont

Pièce n°8 : Périmètre où s'applique le Droit de Préemption Urbain

Pièce n°9 : Pièces de procédure

Il répondait aux critères légaux.

Le dossier comprenait également :

## **1/ Une présentation synthétique de l’Enquête Publique**

- note de présentation de l’Enquête Publique et résumé non technique,
- proposition d’OAP modifiées suite à l’avis des PPA,
- proposition de plan de Zonage modifié suite à l’avis des PPA.

## **2/ Dossier de PLU arrêté**

Il a été arrêté le 27 décembre 2016 par la Communauté de commune de Beuzeville (et non le 27/12/2017 comme indiqué par erreur dans la note de présentation) dans sa séance du 27 décembre 2016 puis repris au 1/01/2017 par la nouvelle CDC. Il a largement été instruit, discuté, amendé et arrêté par la commune de Beuzeville même si aujourd’hui, le maître d’Ouvrage est la CCPHB.

Le bilan de la concertation dont le point d’orgue a été la réunion publique tenue le 6 mars 2015 par la commune de Beuzeville a abouti aux conclusions suivantes :

- le développement économique doit concilier le projet avec les activités agricoles du territoire dans une logique de gestion équilibrée de cet espace ;
- la préservation des éléments du paysage, auxquels sont particulièrement attachés les élus et les habitants, représente les éléments essentiels du cadre de vie et de l’identité locale ;
- il y a nécessité de réfléchir sur le développement des modes de déplacement doux et le maintien de la biodiversité.

L’évaluation Environnementale et son résumé non technique, ont été intégrés au Rapport de présentation, ancien du fait des délais et non mis à jour comme cela a été souligné précédemment.

## **3/ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Ils seront commentés ci-après.

## **4/ Le recours gracieux concernant la zone d’activité (1AUz)**

Le dossier m'est apparu touffus avec une succession de pièces diverses pour lesquelles un récapitulatif aurait été le bienvenu. La durée de mise en œuvre s'est révélée considérable (2009-2018) avec des textes qui ont radicalement évolué dans l'intervalle.

Il comprend un échange très complet entre le Ministère de l'Agriculture, la Préfecture de l'Eure, et la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) déterminant pour la commune.

Cet échange a concerné un sujet très important, à savoir l'implantation d'une zone d'activité 1 AUz au rond-point de jonction entre l'Autoroute A 13 et indirectement A 29 ainsi que de la départementale Rouen Caen ainsi que d'autres axes complémentaires.



A noter que la déviation de Beuzeville, entamée depuis plusieurs années se trouve maintenant complétée.

Pour avoir fréquenté à plusieurs reprises ces axes, il est indéniable, que la ville de Beuzeville bénéficie d'un site privilégié.

La nouvelle zone d'activité concerne une zone agricole de qualité agronomique certaine avec la présence voisine d'une exploitation agricole dont l'activité cidricole est importante. L'accord qui a été trouvé entre les parties tant sur le plan administratif que municipal est satisfaisant mais il devra être **reporté de façon claire et définitive** sur le règlement graphique pour qu'il n'y ait aucun malentendu.

Sur le plan qualitatif on peut ajouter les points suivants :

**La note de présentation** de l'enquête publique reprenant le résumé non technique du dossier, rédigée en Octobre 2017, est claire, complète et très bien écrite.

**Le rapport de présentation** relatif au diagnostic, aux justifications et impacts du projet est par contre ancien et compte tenu des modifications administratives et législatives intervenues, ne prend pas en compte l'insertion de la commune dans son nouveau contexte communautaire. Il est très synthétique sur les questions importantes de l'assainissement et des eaux pluviales. Par contre, ce rapport souligne que la Ville rayonne sur un territoire nettement plus élargi que celui conféré par les limites administratives et géographiques locales. Elle s'apparente à un territoire « relais » entre la Vallée de Seine, le Roumois, le Pays d'Auge et le Lievin capable de répartir les différents flux sur le quart nord-ouest du département de l'Eure.

Ses liens avec le Calvados ont été sous-estimés ce qui n'était pas « visionnaire », puisque par la suite Beuzeville et Honfleur se sont rapprochés dans le cadre original de la nouvelle CDC à cheval sur les deux départements.

**Le règlement graphique** est de bonne qualité et la cartographie est complète, mentionnant les désignations cadastrales notamment, ce qui est rarement le cas. Les couleurs utilisées, bien contrastées, sont agréables pour le lecteur. La ligne de chemin de fer aurait pu être de couleur neutre pour en souligner l'effet de coupure. De même, une mise à jour de la déviation serait nécessaire.

**Le projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) comprend 4 orientations majeures orientations :

1. préserver le milieu naturel et ses ressources, notamment les espaces les plus remarquables.
2. préserver et valoriser le cadre de vie des habitants avec une meilleure densification (déplacements moindres, nuisances et risques améliorés).

3. cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel, avec un habitat plus regroupé, prenant en compte les questions de mobilité et de maîtrise énergétique.
  4. favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune et notamment développer le tissu économique.
- .

La commune a délibérément décidé de lutter contre l'étalement urbain en limitant la consommation d'espaces agricoles productifs. Les observations les plus nombreuses lors de cette enquête ont d'ailleurs concerné la modification d'espaces à urbaniser dans le Plan d'Occupation des Sols zonés en espaces agricoles dans le PLU tout en se dotant comme objectif d'atteindre une population de 6000 habitants en 2025, ce qui reste ambitieux.

Le PADD ne s'est pas étendu sur la création de la nouvelle zone d'activité ce qui me semble, au plan de l'argumentation, être un manque qui a sans doute par la suite alimenté un conflit entre les services de l'Etat et la commune dans le cadre de la demande de dérogation nécessaire à l'établissement de cette zone.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** répondent aux enjeux et à la stratégie de la collectivité constituent un cadre opposable aux tiers. Elles été mises en place sur 4 secteurs géographiques déterminés à vocation résidentielle et sur un seul secteur en matière d'activité. Les espaces de respiration auraient mérité un peu plus de développement.

**Le règlement écrit** n'a pas appelé de remarques lors de l'enquête.

**Les annexes** sont nombreuses avec des plans graphiques de bonne qualité.

## **VI      Les personnes publiques associées**

Préalablement à la sollicitation écrite des personnes publiques associées (PPA), trois réunions ont été tenues en Mairie (11 Juillet 2014, 24 Novembre 2014 et 28 Mars 2017)

Vingt-trois personnes publiques ont été sollicitées comprenant :

- Avis de l'Etat – Préfecture de l'Eure ; Lettre de Monsieur le Préfet de l'Eure et Courrier en réponse à M. LECAREUX qui a représenté sa demande en cours d'enquête (deux interventions au registre papier).

Dans un premier temps l'avis du Préfet de l'Eure a été défavorable au projet et un accord final a pu être obtenu après modifications de la zone 1 AUz qui faisait débat.

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, estimant que le document qui lui était soumis était globalement satisfaisant malgré quelques insuffisances rappelées in extenso.

- Avis favorable du SCOT Nord Pays d'Auge sous réserve d'un encadrement environnemental et paysager de qualité de la zone d'activité qui se situe à la principale entrée de la ville.

- Avis défavorable de la CDPENAF principalement pour l'atteinte à la zone de production agricole toute proche de la zone d'activité. Un dossier très complet lui avait été transmis.

- Avis avec réserves de la Chambre d'Agriculture qui a proposé la modification de la zone d'activité et quelques limitations dans l'espace rural.

- Avis défavorable de l'INAO au motif que la zone d'activité compromettait en la réduisant, l'extension éventuelle des surfaces plantées en pommiers hautes tiges des Calvados Toutain, toute proche.

- Avis défavorable de la CCI Portes de Normandie demandant que la zone d'activité soit intercommunale et qu'elle n'entrave pas le commerce de centre-ville.

- Avis favorable sous réserve d'une prise en compte des réserves du Conseil Départemental de l'Eure

- Avis de l'Etat-Major de la zone de défense de Rennes

- Avis SNCF

- Courrier de la CCPHB à la Mairie de Beuzeville pour avis sur le PLU (avis favorable tacite)

- Courrier de la Préfecture de l'Eure – Demande de mise à jour d'une servitude

- Courrier de la Mairie de Beuzeville à Monsieur le Préfet de l'Eure (6 juin 2017)

- Refus de dérogation du Préfet de l'Eure (22 juin 2017)

- Courrier de recours gracieux transmis par la CCPHB au Préfet de l'Eure

- Pièces annexes jointes au courrier de recours gracieux
- Courrier favorable du Préfet de l'Eure suite au recours gracieux

C'est la zone d'activité qui a été le point central de toutes les discussions, alors que le plan graphique soumis à enquête a été celui de la phase d'élaboration et n'a pas pris en compte les accords postérieurs intervenus de façon réaliste.

## **VII   Rencontres et visite des Lieux**

Une première Réunion de travail préparatoire a eu lieu en Mairie de Beuzeville le 25/01/2018.   Etaient présents :

M Joël COLSON M, Maire de BEUZEVILLE :

M Allain GUESDON Maire-adjoint de Beuzeville et Vice-Président de la CCPHB

M NAVIAUX Vice-Président de la CCPHB, chargé de l'Urbanisme

M Vincent CORDIER Directeur des Services de la Mairie de Beuzeville

M Axel LANCRY Responsable Aménagement à la CCPHB

M Samuel GRENTÉ responsable de l'Antenne de la CCPHB à Beuzeville

Mme Séverine GOUJON Chargée d'étude au cabinet Euclyd Eurotop

M COLSON a présenté sa commune dont la population s'est accrue de 1000 habitants en 15 ans. Signalant que le Scot du pays d'auge était en révision, il confirmait que les flux économiques viennent principalement de la Côte Fleurie.

La commune, qui présente l'impression d'un dynamisme certain, dispose d'un territoire important (2300 Ha) avec 4624 habitants et 2000 emplois sur place.

Le commerce local est encore solide avec un artisanat actif formé de petites entreprises.

Beuzeville subit une forte attraction de la ville voisine du Havre.

De nombreux projets sont à venir (Halle avec un centre piétonnier).

A terme, il sera mis en place un PLUI pour les 27 communes qui totalisent 30000 habitants environ et prendra pleinement en compte la nouvelle territorialité.

Volontaire en matière de concentration urbaine ainsi que l'exige l'évolution légale, le projet de PLU rend 50 Ha à l'agriculture précédemment classés en NA ou NB.

La question de la nouvelle zone d'activité a agité le débat avant de recevoir un accord des différentes parties prenantes.

Lors de cette réunion, le projet d'arrêté de la CCPHB a été préparé par les soins du responsable de l'aménagement, M. Axel LANCRY qui a géré toute la mise en place de l'enquête et les parutions dans la Presse.

Les permanences ont été programmées sur ma proposition et le passage par un prestataire extérieur a été décidé pour la mise en place du e-registre sur lequel la population pouvait écrire ses observations et prendre connaissance du dossier complet.

Une seconde visite a été organisée sur le terrain à ma demande le jeudi 22 février avec les élus et les responsables administratifs concernés par le dossier. Cette visite s'est effectuée en minibus et m'a permis d'entendre les commentaires des uns et des autres.

Elle m'a permis de prendre connaissance du territoire et des principaux sites à aménager.

Les autres visites que j'ai effectuées l'ont été à la suite de l'ensemble des observations déposées sur les registres par tous les tiers.

## **VIII Déroulement de l'enquête**

Elle n'a posé aucun problème particulier et s'est déroulée dans des conditions normales. La mairie a mis à ma disposition une salle de réunion munie d'un ordinateur et d'un accès internet.

Toutes les observations portées sur le registre papier ont été scannées sur le e-registre de sorte que le public a pu en prendre connaissance en temps quasiment-réel.

### **Relations avec la Communauté de communes, maître d'ouvrage et la commune de Beuzeville**

Elles ont été très satisfaisantes.

### **Appréciation du site Internet abritant le registre d'enquête**

Le site, très visité, mis en place s'est révélé être un bon outil de travail et a constitué un canal utilisé pour prendre connaissance du dossier et des observations.

### Relations avec les tiers lors des permanences

Sans problème, mais une critique par rapport à une situation foncière nouvelle où l'offre foncière en zone rurale disparaît.

## IX Analyse des observations du public

Les 21 observations ont abordé 25 points particuliers qui se répartissent sur le tableau de la page suivante en fonction de leur finalité.

N°	Lieu de dépôt de l'observation	Auteur	Adresse	Sans objet	Observations générales	Demande de rétablissement de la constructibilité	Projet touristique	Modification de zonage	Emplacements réservés	Demande d'urbanisation d'un terrain agricole	Demande de renseignements divers
1	Mairie de Beuzeville	SOUJAT Jean-Claude									x
2	Mairie de Beuzeville	FREGIER Geneviève		x							
3	Mairie de Beuzeville	MOULIN Bruno		x							
4	Mairie de Beuzeville	LEMAITRE Françoise			x						
5	Web	LANCRY Axel			x						
6	Web	GRIMAUD Céline			x						
7	Mairie de Beuzeville	LECAREUX Francis			x						
8	Mairie de Beuzeville	LECAREUX Francis			x						
9	Mairie de Beuzeville	QUESNE Jean-Louis				x					
10	Mairie de Beuzeville	MOULIN Françoise			x						
11	Mairie de Beuzeville	BOSQUER Joël			x						
12	Mairie de Beuzeville	MESNIL Julie			x						
13	Mairie de Beuzeville	CHAP Michel				x					
14	Web	ORHAN Pierre				x					
15	Email	CALAIS née MOPIN Hélène			x						
16	Email	CARABY Francis			x						
17	Email	MARQUES Sophie			x						
18	Mairie de Beuzeville	DESCELIERS Sébastien				x					xx
19	Mairie de Beuzeville	LASNIER M et Mme		x							
20	Mairie de Beuzeville	POLLIN Philippe					x				
21	Mairie de Beuzeville	COLSON Joël						xx			
TOTAL				25	2	3	8	1	4	2	1 4

Quinze observations ont été déposées sur le registre papier déposé en Mairie de Beuzeville, 3 ont été transcrrites directement sur le registre dématérialisé et 3 autres ont été reçues par e-mails.

L'ensemble a été mis à la disposition du public sue le e-registre.

Les problèmes spécifiques abordés dans les observations ont été les suivants :

Deux observations se sont révélées sans objet du fait qu'elles concernaient deux autres communes (Quetteville et Conteville).

**La majorité des demandes du public** (8 soit 38 % du total des visites) a concerné le **rétablissement de la constructibilité** sur des zones précédemment classées en NA ou NB dans le Plan d'Occupation des Sols.

Ceci est logique car les propriétaires des terres en cause pensaient légitimement prolonger l'urbanisation diffuse que la plupart avaient pratiquée dans le passé.

Outre les remarques de portée générale (3) et les demandes de renseignements (4), des modifications de zonage ont été sollicitées par 4 personnes, le développement d'un projet touristique par un propriétaire et la demande d'urbanisation d'un terrain agricole par une autre personne.

La commune a présenté deux demandes modificatives d'emplacements réservés.

Tous ces points ont été abordés de façon détaillée dans le procès verbale de synthèse.

## **X Procès-verbal de synthèse en fin d'enquête (PVS)**

Le procès-verbal qui a été dressé à l'issue de la clôture de l'enquête a été remis 17 Avril à la Communauté de communes (M.LANCRY) en Mairie de Beuzeville.

M. CORDIER, Directeur des services de la Mairie de Beuzeville, était également présent.

Pour une question de facilité de réponse, le même texte a été transmis par clé USB pour obtenir, dans le délai légal, une réponse aux questions posées dans les mêmes formes.

La communauté de communes me l'a retourné, complété, le 4 Mai 2018 par voie informatique et dans la semaine suivante par courrier reçu à mon domicile.

A la suite de chacune de ces réponses, figure le point de vue du Commissaire Enquêteur, le tout constituant **l'annexe 1 du présent rapport** (page 20 à 54).

Cette annexe apporte un certain nombre de réponses positives à la suite des observations recensées.

## **XI Registres**

Les registres d'enquête ont été déposés en Mairie lors de la remise du rapport et des conclusions et avis.

A LOUVIGNY le 7 Mai 2018

Le Commissaire Enquêteur

Hubert SEJOURNE

## **Annexe 1**

### **Procès-verbal de synthèse**

**Etude des observations générales et particulières.**

**Réponses de la CCPHB, maître d'ouvrage.**

**Commentaires du Commissaire Enquêteur.**

**Département du Calvados et de l'Eure**  
**Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**  
**Commune de Beuzeville**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE N° 17000115/14**

conduite du Lundi 5 Mars 2018 au lundi 9 Avril 2018

**portant sur projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

**Pétitionnaire de l'enquête : La Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**



**Parcelle urbanisable dans le POS et reclassée en A au projet de PLU**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS  
PRESENTÉES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Commissaire Enquêteur Hubert SEJOURNE**

Le présent procès-verbal est produit en application de la législation en vigueur et notamment de l'article R 123-18 du code de l'Environnement.

L'enquête conduite sur le projet envisagé, s'est passée sans problème, les permanences ayant été normalement fréquentées, à l'exception toutefois de celle qui s'est tenue au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville(**CCPHB**).

Le registre dématérialisé mis en place pour le public a bien fonctionné et enregistré **554** visites ainsi que **961** téléchargements du dossier.

**Vingt et une observations** ont été enregistrées dans le registre déposé en Mairie de Beuzeville. Une analyse globale de ces observations sera effectuée dans le rapport d'enquête, le présent procès-verbal ayant pour but de recenser l'avis du Maître d'Ouvrage sur les demandes exprimées.

On peut résumer en disant qu'il y a eu beaucoup de démarches relatives au nouveau zonage présenté et des critiques limitées.

Ce procès-verbal comprend trois chapitres :

- Remarques générales sur le dossier et le déroulement de l'enquête
- Observations des personnes publiques associées
- Remarques liées aux observations du public.

## **1/ Remarques générales sur le dossier**

### **1/1 Sur la forme**

#### **L'enquête publique**

Le dossier révisant le Plan d'Occupation des Sols pour le faire évoluer en Plan Local d'Urbanisme a été prescrit en 2009 et il aura fallu presque une décennie pour parvenir à son approbation.

Dans le même temps, la commune a enregistré une très forte évolution économique qui est à placer à son actif.

A titre d'exemple, le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture est de 2012/13 alors même que la situation a certainement évolué depuis 5 ans.

Par ailleurs, dans le même temps, le Code de l'Urbanisme a subi une forte évolution et une nouvelle numérotation qui ne facilite pas la lecture des documents.

Quelles sont les raisons objectives qui expliquent qu'une aussi longue période ait été nécessaire pour parvenir à un document définitif dont la présentation contient des chiffres qui ne sont généralement plus d'actualité?

**Réponse :**

Les études relatives au PLU ont réellement été lancées par la municipalité en 2012, même si la délibération de prescription date de 2009.

Le diagnostic territorial du territoire a été effectué entre 2012 et 2014 avec un rendu devant les PPA et le Conseil Municipal en octobre 2014. Les données chiffrées sont majoritairement celles de 2010-2011, c'est-à-dire celles disponibles entre 2012 et 2014. Le projet de territoire a été établi sur la base de ces données, ce qui en assure la compréhension et la cohérence, notamment avec le projet de territoire (PADD) et ses justifications.

Le PADD a ainsi été établi dans la continuité du diagnostic territorial et sa traduction réglementaire a été immédiatement engagée, permettant ainsi de proposer un pré zonage dès avril 2015. A cette date, l'arrêt du dossier était envisagé pour l'automne 2015 en vue d'une approbation au premier trimestre 2016, soit à peine 3 ans et demi après le lancement des études, ce qui est un délai raisonnable pour l'élaboration d'un tel document.

Toutefois, les choses ne se sont pas passées comme prévues.

En juillet 2015, un avis défavorable du Ministère de l'Agriculture a été rendu notamment contre le projet de zone d'activités et une évaluation environnementale a été exigée par l'autorité environnementale suite à la demande d'examen dite de « cas par cas ». De nombreuses démarches ont alors été engagées par la municipalité pour défendre le projet et répondre aux attentes des différents services. Le projet de PLU a finalement été arrêté en décembre 2016.

La nécessité de revoir et de justifier le projet de zones d'activités auprès des instances concernées ont donc retardé la procédure et le lancement de l'enquête publique, qui s'est tenue du 5 mars au 9 avril 2018, soit effectivement près de 3 ans après l'établissement du projet. Pour autant, ce dernier répond parfaitement aux objectifs aujourd'hui assignés aux documents d'urbanisme tels qu'ils sont définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et au contexte législatif en vigueur !

Par ailleurs, les remaniements territoriaux (obligatoires dans le cadre de la loi NOTRe) et les transferts de compétences successifs, ont alourdi la procédure : le PLU a en effet été prescrit par la Mairie de BEUZEVILLE, puis arrêté par la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB) suite au transfert de la compétence Planification au 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; l'Enquête Publique a été lancée par la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) suite à la fusion, au 1<sup>er</sup> janvier 2017 entre la CCCB et la CCPHB.

En conclusion, la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été retardée par le projet de la zone d'activités qu'il a fallu soutenir et adapter au regard du contexte territorial, social et environnemental, ainsi que par un contexte administratif changeant.

#### Commentaire du Commissaire Enquêteur

L'argumentation est réaliste, mais il n'en demeure pas moins vrai que l'opération s'est déroulée dans un contexte complexe engendrant des délais très longs.

## **L'information du Public au niveau de la nouvelle Communauté de Communes créée au 1/01/2017**

Parmi les observations déposées sur le registre déposé à la Mairie de Beuzeville figurent deux interventions concernant les communes voisines de Quetteville et Conteville. Ces communes ne sont pas concernées par le projet de PLU de Beuzeville mais elles montrent que la compétence urbanisme, transférée à la nouvelle communauté de communes depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017 est encore loin d'être assimilée et qu'un effort d'information serait nécessaire pour une meilleure information du public communautaire.

Des initiatives sont-elles prévues dans ce sens ?

### **Réponse :**

En effet, le fait que le projet de PLU communal ait été porté par la Communauté de Communes (CCCB puis CCPHB après fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017), qu'une procédure de PLUI ait été lancée à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes de Beuzeville, et que deux Modification du PLUi de l'ex-CCPH aient lieu parallèlement à l'élaboration du PLU communal, a prêté à confusion. Pourtant, la publicité relative à l'enquête publique était suffisamment explicite. Ce manque de clarté et la multiplicité des documents d'urbanisme sur le territoire de la CCPHB, sont directement issus des obligations de fusion prescrites par l'Etat dans le cadre de la loi NOTRe. L'Enquête Publique du PLU communal de Beuzeville s'est déroulée dans une période charnière, où la CCPHB met en place des politiques d'harmonisation, de simplification et de clarification qui prennent du temps.

Néanmoins, il sera répondu très clairement aux personnes qui se sont exprimées pendant l'enquête publique pour des projets situés en dehors du territoire communal et une campagne de communication sur la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville en matière d'urbanisme sera effectuée en exposant l'intérêt d'un futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ce dernier devant être prochainement lancé à l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes (fin 2018 / début 2019). La refonte en cours des deux sites internet (CCCB et CCPH) en un site unique pour l'ensemble du nouveau territoire, permettra dans un premier temps une plus grande lisibilité des multiples documents d'urbanisme.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur**

**Bien que l'information de la population ait été suffisante dans le cas de Beuzeville, il y aura lieu de renforcer l'information dans le prochain PLUI. (Recommandation)**

## **1/2 Sur le fond**

### **La lutte contre l'étalement urbain**

Le projet de PLU prévoit un développement démographique de l'ordre de 1000 à 1500 habitants supplémentaires pour la prochaine décennie, ce qui est ambitieux.

Le besoin de constructions nouvelles nécessaires s'exprimera dans un contexte d'offre foncière plus concentrée, très différente de la période passée. Pour répondre en effet à l'évolution des textes relatifs à l'urbanisme et notamment stopper l'étalement urbain pour rendre à l'agriculture des zones antérieurement urbanisables, les constructions autorisées seront plus denses (25 logements/Ha au lieu de 18 précédemment) et interviendront dans le centre urbain essentiellement et hors des zones Ar constituées dans les hameaux.

Or, lorsque l'on circule sur la commune, on constate un fort développement récent de l'habitat quelque peu « anarchique », composé de constructions linéaires dans le milieu rural, ce qui a sans doute correspondu en partie à la demande des nouveaux habitants.

Cette situation qui se trouverait stoppée, ne risque-t-elle pas de compromettre l'évolution envisagée du fait d'une moindre demande, et orienter ainsi la population vers des secteurs géographiques moins contraignants ?

### Réponse :

Il est fortement probable qu'une offre foncière essentiellement axée sur le centre-bourg et sa périphérie immédiate ne pourra permettre de répondre à la demande de tous les ménages désireux de s'implanter sur le territoire communal, au risque en effet que certains d'entre eux se tournent vers les communes rurales environnantes... Ce sera tout l'intérêt d'un futur document d'urbanisme intercommunal.

Pour autant, sachant que le contexte législatif actuel vise à recentrer l'urbanisation future sur les centralités existantes, le PLU de Beuzeville répond ainsi parfaitement aux logiques actuelles de développement urbain portées par l'Etat.

De plus, il permet de répondre aux diverses problématiques de la collectivité dans une démarche de développement durable (lutte contre l'étalement urbain, préservation de l'environnement, maintien et développement des activités économiques y compris agricoles, gestion des équipements, etc...). Même si le PLU stoppe tout processus d'urbanisation nouvelle au sein des hameaux, ce qui garantit d'ailleurs la préservation du cadre de vie, de l'environnement et des paysages (atouts que sont venus trouver les nouveaux habitants dans ces secteurs), il offre de nombreuses alternatives en garantissant par exemple la possibilité de réhabiliter le bâti ancien en zone rurale (de nombreux bâtiments identifiés susceptibles de muter) et une grande diversité des modes d'habitat (localisation des zones constructibles, types d'habitat : individuel, intermédiaire et collectif). Un tel projet assure à la collectivité une gestion raisonnée de son territoire.

#### Commentaire du Commissaire Enquêteur

Il est vrai que les possibilités de réhabilitation et d'agrandissement en milieu rural (zones Ar notamment) peuvent indirectement accélérer le processus de mise en valeur des bâtiments existants.

### L'activité agricole

Importante sur la commune, elle a fait l'objet d'une analyse assez fine, malheureusement déjà un peu ancienne comme ceci a été mentionné.

L'agriculture paraît efficiente dans un contexte de réduction significative de son territoire (- 5% entre 2000 et 2012).

Cette ponction devrait se ralentir compte tenu des mesures prises dans le projet de PLU.

Il est dommage que l'étude ne soit pas plus personnalisée pour connaître les projets futurs des exploitants agricoles (surtout en matière d'élevage).

Il n'est rien dit sur **l'activité minimale** agricole en zone A pour prétendre à une installation, en relation avec le statut d'agriculteur, ce qui peut conduire à des conflits d'interprétation pour de nouvelles installations sur des surfaces réduites et des projets originaux.

La Chambre d'Agriculture a préconisé d'instaurer un périmètre de protection des corps de ferme plus important que le périmètre réglementaire, ce qui va au-delà de la loi.

Est-ce judicieux au regard des bâtiments agricoles transformables et réutilisables en habitation ?

D'autre part, il n'y a pas de précisions sur le devenir de quelques sites d'élevage en zone urbaine.

Enfin, il aurait peut-être été judicieux, dans un souci d'information du public utilisateur de porter sur le règlement graphique les corps de ferme agricoles.

### Réponse :

En ce qui concerne l'activité minimale agricole en zone A, il appartient au service instructeur de demander au porteur de projet toute pièce justificative du statut d'exploitant agricole et de la nécessité de la construction agricole au regard de son activité. Il est vrai que de telles conditions limitent la constructibilité des zones A aux seuls exploitants professionnels, et empêchent la réalisation de « constructions agricoles » par des particuliers (par exemple des abris pour chevaux que souhaiterait construire un habitant non exploitant sur une pâture). Cependant, la collectivité ne souhaite pas autoriser ces constructions, au risque d'observer de nombreuses dérives : mitage des espaces agricoles, fragilisation des exploitations professionnelles. Des ajustements pourront toutefois être étudiés dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et après évaluation quantitative et qualitative de projets intéressants qui auraient pu être bloqués par un tel Règlement.

En second lieu, instaurer un périmètre de protection plus important que le périmètre réglementaire permet de mieux protéger les corps de ferme en activité et d'anticiper leur éventuel développement. Ils ont été pris en compte pour instaurer le zonage afin de ne pas rapprocher les zones constructibles de ces derniers. Toutefois, en terme d'instruction des autorisations d'urbanisme, seuls les périmètres réglementaires sont pris en compte (ICPE) puisque le PLU ne prévoit pas spécifiquement de règles d'éloignement différentes de celles prévues par le premier alinéa de l'article L.111.3 du code rural et de la pêche maritime.

Les bâtiments agricoles susceptibles d'être transformés en habitation et implantés au sein des corps de ferme en activité ne pourront être réhabilités au sein de ces périmètres tant que l'activité agricole demeure. Par contre, si l'activité venait à cesser, ces bâtiments pourraient mutés sans avoir à modifier le PLU dans la mesure où ces périmètres ne sont pas reportés sur le plan de zonage. En effet, l'activité peut évoluer dans un sens ou dans un autre et avec elle, les périmètres de protection qui lui sont liés... Si on reporte les périmètres de protection agricole sur le plan de zonage, les choses seront « figées » et toute évolution de l'activité agricole pourrait alors nécessiter une modification du PLU pour permettre, par exemple, la réhabilitation d'un bâtiment... Tel n'est pas le cas avec le projet de PLU de Beuzeville... Pour autant, les périmètres de protection agricole pris en compte pour fixer le zonage sont reportés à titre d'information sur une pièce annexe au rapport de présentation.

En ce qui concerne les sites d'élevage enclavés en zone urbaine, le principe retenu est celui de maintenir l'activité existante afin qu'elle puisse perdurer d'où un classement en zone agricole des terrains occupés sachant toutefois que la cohabitation avec les zones urbanisées environnantes n'est pas toujours facile... Pour autant, il s'agit d'une situation de fait.

Le rapport de présentation et notamment la partie sur le zonage sera complétée en ce sens.

#### Commentaire du Commissaire Enquêteur

Le repérage des corps de ferme sur le plan graphique serait malgré tout nécessaire pour permettre une information immédiate du public consultant le document. (Recommandation)

De même, la question de l'installation en agriculture au seul bénéfice des exploitants professionnels (Superficie minimum de 38 Ha dans le département de l'Eure) reste très limitative. Elle exclut les projets originaux et semi-professionnels (élevage de chevaux, double activité etc.) ce qui nécessite une vigilance appropriée de la collectivité.

#### La zone 1 AUz

Ce projet de zone a fait l'objet d'une forte opposition entre la collectivité et les services de l'Etat lors de l'étude du PLU.

Un accord a été obtenu suite à une longue négociation pour partager la partie de parcelle cadastrée ZD 255 sur une limite qui correspond au trait vert ci-dessous qui s'appuie sur l'angle Nord-Est de la parcelle voisine ZD 80.



D'autre part, il pourrait être judicieux, au regard des engagements pris, de zoner en N la bande de 15 mètres inconstructible en bordure de route ainsi que le merlon à installer à l'Ouest et au Sud de cette nouvelle zone d'activité.

Il paraît absolument nécessaire de bien délimiter cette zone telle qu'elle apparaîtra sur le règlement graphique final. En effet, selon les plans, le surplus de la parcelle ZD 255 dans sa partie Ouest est incorporé ou non à la superficie de la zone.

### Réponse :

La bande de 15 mètres dite inconstructible, sur laquelle des aménagements paysagers sont prévus, est fixée à la fois par le règlement de la zone 1AUz et par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui lui sont attachées. Il n'apparaît donc pas nécessaire d'ajouter une protection complémentaire (zone N) d'autant plus que cette zone « tampon » fait intégralement partie de la zone d'activités et doit être aménagée simultanément à cette dernière dans le cadre du Permis d'Aménager. Elle sera concernée par les études, les autorisations et les travaux à engager sur la zone d'où le maintien de son classement en zone 1AUz. Toutefois, lorsque les aménagements paysagers seront à terme réalisés et que cette bande jouera un véritable rôle de zone « tampon », un classement en zone N pourrait lui être affecté lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme.

De manière à illustrer les modifications qui seront effectuées après l'enquête publique, en accord avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et au titre d'une meilleure information du public, un projet de plan de zonage et de modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation fixant les nouvelles limites de la zone 1AUz ont été joints à la notice d'enquête publique. Dans le dossier d'Enquête Publique, ces documents ont été dissociés du dossier de PLU arrêté et portent clairement la mention « présentant partiellement à titre informatif les mesures prévues pour répondre aux observations des PPA ». C'est pourquoi, selon les documents, il est possible de constater deux zonages distincts : le zonage du PLU

arrêté et le zonage du PLU tel qu'il pourrait être approuvé après enquête publique, c'est-à-dire avec le surplus de la parcelle ZD n°255.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur**

Les nouvelles limites cadastrales de cette zone 1AUz devront apparaître très clairement, notamment au Sud (Réserve)).

La bande de 15 mètres pourrait être matérialisée. (Recommandation)

**Le zonage de la ligne de chemin de fer**

Sur le règlement graphique, cette ligne de chemin de fer est intégrée à plusieurs zonages.

Ne serait-il pas réaliste de la laisser neutre ainsi qu'elle apparaît sur un tronçon central pour en marquer l'unité ?

**Réponse :**

Il n'est pas envisageable de laisser « neutre » l'emprise de la voie ferrée dans la mesure où des dispositions spécifiques ont été instaurées sur cette zone. Elles sont reprises dans le règlement de l'ensemble des zones traversées par la voie ferrée de manière à avoir cette « unité » de traitement. Il est vrai toutefois qu'un zonage « indépendant » aurait pu être instauré sur ce tronçon de manière à le rendre plus lisible sur le plan de zonage. Pour autant, le fait que la voie ferrée traverse à la fois des zones naturelles, agricoles et urbaines rend difficile l'instauration d'un zonage uniforme. La lisibilité sur le plan de zonage des grands ensembles naturels et paysagers (vallée en N, plateau cultivé en A et zones urbanisées en U) semble prioritaire pour la collectivité par rapport à une lisibilité renforcée de la voie ferrée qui pourrait venir perturber la compréhension générale du document.

Il s'ensuit que le zonage sera conservé en l'état avec l'instauration d'un secteur spécifique (sous forme d'une délimitation en pointillé par exemple) au sein duquel sont rassemblées les prescriptions liées à la voie ferrée au regard des nécessités de fonctionnement de ce « service public » au titre du premier alinéa de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme (idem que les cavités souterraines par exemple) qui dispose que : « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu [...], les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics [...] justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols* ».

**Commentaire du Commissaire Enquêteur**

L'instauration d'un secteur spécifique est une bonne réponse.

## **Le problème de l'assainissement**

L'assainissement collectif concerne essentiellement le centre-ville et ses abords avec, selon certains intervenants, une qualité médiocre du réseau laissant échapper des pollutions diverses qui s'écoulent inévitablement vers la vallée de la Morelle.

D'autre part, un nombre élevés de secteurs bâties ne sont pas raccordés et contribuent sans doute à cette situation.

Le rapport de présentation est faible sur ce point, consacrant une seule page à la situation de l'assainissement.

Contrairement à l'affirmation évoquée dans le dossier, la station serait saturée.

Quelques informations complémentaires seraient donc les bienvenues.

### **Réponse :**

La thématique de l'assainissement est traitée sur une page au sein du diagnostic territorial de manière à faire un état des lieux de la situation existante (Cf. pages 121.122) alors que l'évaluation environnementale met en évidence le fait que, sur le long terme, la station d'épuration actuelle pourrait être saturée (Cf. pages 359-360) d'où l'intérêt de la révision du schéma directeur d'assainissement. Cette procédure va intégrer les dispositions du PLU de manière à assurer la compatibilité des équipements existants ou projetés avec le projet communal.

Finalement, le rapport de présentation du PLU sera complété sur cette thématique de manière à apporter toutes les informations et justifications nécessaires au projet.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur**

C'est effectivement utile.

## **Le réseau viaire et la gestion des eaux pluviales**

L'on constate, en circulant sur le territoire communal, il est vrai après un hiver 2017/2018 et un début de printemps humides, que le réseau viaire ressemble à ce que l'on rencontre en général dans le Pays d'Auge, à savoir des voies étroites avec bien souvent une absence de fossés latéraux susceptibles d'absorber les eaux pluviales.

Le rapport de présentation est là aussi peu disert (1/2 page).

Si l'urbanisation récente et future prend en compte ce problème, il n'en est pas de même de l'urbanisation plus ancienne.

Le sujet n'a sans doute pas échappé à la commune....

### **Réponse :**

La thématique de la gestion des eaux pluviales est largement abordée dans le rapport de présentation, certes sur une 1/2 page au sein du diagnostic territorial pour exposer la situation existante mais de manière plus importante dans la partie projet pour

exposer l'ensemble des mesures prises à ce sujet que ce soit en matière de zonage (report des axes de ruissellement et des zones humides, instauration d'emplacements réservés pour la création d'ouvrages hydrauliques, préservation de la trame verte et bleue...), en matière de règlement (diverses prescriptions édictées pour lutter contre les inondations et assurer une gestion rationnelle des eaux pluviales) ou au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

La collectivité a ainsi engagé des mesures pour l'urbanisation à venir à travers notamment le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, mais aussi pour l'urbanisation plus ancienne à travers tous les outils qui ont été instaurés indépendamment (emplacements réservés, classement en zone N des ouvrages hydrauliques existants, report des axes de ruissellement sur le plan de zonage, localisation et protection au titre de la loi Paysage des mares et talus en mesure de gérer les eaux de pluies...).

En parallèle, de nombreux travaux d'aménagement sont engagés chaque année par la collectivité que ce soit dans le bourg ou au sein des zones rurales pour résorber les désordres hydrauliques récurrents en partenariat avec la Communauté de Communes qui est compétente en la matière.

#### Commentaire du Commissaire Enquêteur

La question hydraulique a été prise en compte mais les moyens pour l'améliorer sont limités en termes d'efficacité.

## 2/ Principales remarques des personnes publiques

Les observations exprimées par les personnes publiques ont été prises en compte avant l'enquête publique et ont fait l'objet d'un rapport circonstancié en Octobre 2017 qui est intégré au résumé non technique de l'opération.

La Communauté de communes du Pays d'Honfleur-Beuzeville a poursuivi le projet de Plu initié dans un premier temps par la seule commune de Beuzeville, puis dans un second temps par la Communauté de communes du canton de Beuzeville qui l'a arrêté le 27 Décembre 2016.

Les personnes publiques ont été saisies par la nouvelle entité administrative le 24 Janvier 2017. Les commentaires relatifs à leurs réponses seront intégrés au rapport.

En matière de consommation d'espace, la présentation est complexe, voire floue avec des chiffres repris à deux moments (bilan du zonage page 282 et suivantes et bilan de la consommation d'espace page 360 et suivantes).

De même, en ce qui concerne la zone 1 AUz, après négociation et accord entre les différents acteurs au cours de l'année 2017, le zonage définitif aurait une surface qui serait un peu supérieure au projet initial mais organisée plus rationnellement.

La collectivité peut-elle confirmer ce point pour qu'il apparaisse **clair et définitif** ?

## Réponse :

En ce qui concerne les chiffres de la consommation d'espaces, et suite à la remarque du Préfet de l'Eure dans son avis, le bilan de la page 288 du Rapport de Présentation sera complété par une analyse plus fine, notamment des justifications secteur par secteur avec des cartographies à l'appui.

Par ailleurs, la zone 1AUz pourrait en effet disposer après approbation d'une surface plus importante que celle prévue par le projet de PLU arrêté, mais de nouvelles prescriptions en matière d'aménagement seront en parallèle édictées de manière à assurer une meilleure intégration de ce projet dans son environnement et une organisation plus rationnelle.

Le projet de PLU approuvé sera ainsi légèrement remanié pour apporter les modifications envisagées, suite notamment aux observations des Personnes Publiques Associées, sans remise en cause du PADD, le principe de la création d'une nouvelle zone d'activités étant acté dans ce dernier. Il s'agit simplement de modifier son emprise et de prescrire de nouvelles dispositions qui en assureront la qualité paysagère, architecturale et environnementale escomptée du fait de sa localisation en entrée de ville et à proximité d'une exploitation AOC.

L'ensemble des documents du dossier et notamment le rapport de présentation seront repris pour être cohérents avec les modifications au sein du dossier de PLU approuvé.

### Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ce point rejoint celui traité précédemment. Le rapport de présentation devra être actualisé dans le même sens.

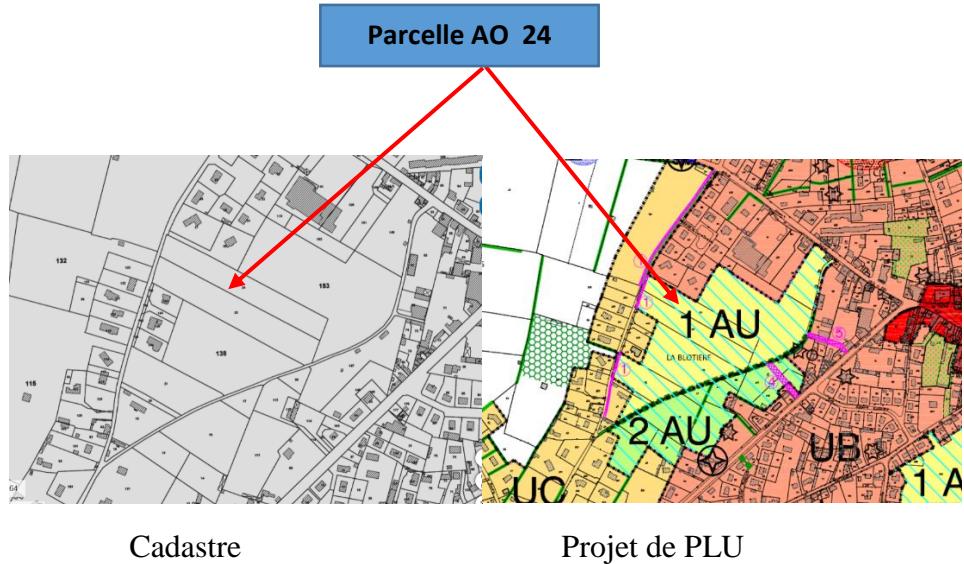
## 3/ Les observations du public

### 3/1 Observation N° 1

M Jean-Claude SOULAT est intéressé par le classement de sa parcelle, cadastrée AO 24 d'une contenance de 6547 m<sup>2</sup>, précédemment classée dans le POS en UC pour un lot en bordure de voie et en NAa pour le surplus.

Elle est désormais classée en 1 AU c'est-à-dire immédiatement urbanisable, et fait l'objet, avec les autres parcelles voisines de classement identique, d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le projet est réservé à l'habitat et doit présenter une cohérence d'ensemble avec le bâti du bourg.

Le propriétaire doit donc se conformer aux règles de l'OAP.



La collectivité a-t-elle un complément à ajouter ?

**Réponse :**

La propriété cadastrée section AO n°24, sise à la Blotière, est classée en zone 1AU au sein du futur PLU de BEUZEVILLE. Cette zone peut être ouverte immédiatement à l'urbanisation et accueillir des constructions sous réserve notamment que le projet porte sur une superficie à aménager supérieure à 1 hectare au regard des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Cf. pièce n°2 du dossier de PLU) et de l'intégration de ce projet au sein d'un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone (Cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

Il s'agit en effet pour la collectivité d'assurer un aménagement cohérent de l'ensemble du quartier de la Blotière, au regard notamment de sa proximité avec le centre-bourg, qui impose notamment la recherche d'une certaine mixité des fonctions urbaines et des formes d'habitat, des connexions avec les quartiers environnants et le maintien d'un cadre de vie agréable pour les futurs habitants...

En conclusion, ce terrain est constructible mais comme il ne dispose pas d'une superficie d'un hectare à lui seul, il conviendra de s'associer avec l'un (ou plusieurs) propriétaire (s) des terrains riverains afin de présenter un projet commun répondant aux dispositions fixées par le PLU.

**3/2 Observation N° 2**

Cette observation est sans objet car elle concerne la commune voisine de Quetteville dont l'urbanisme dépend du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes de HONFLEUR.

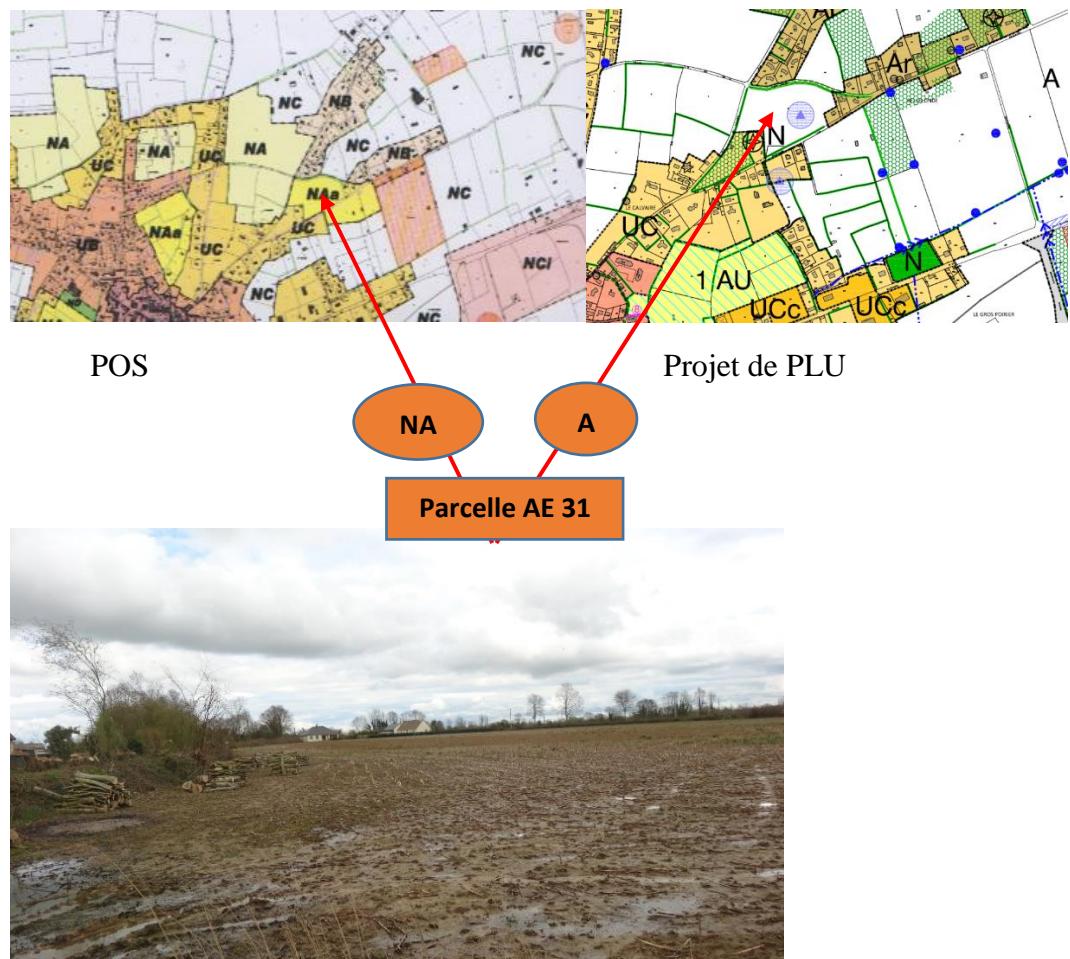
**3/3 Observation N° 3**

Cette observation, qui concerne la commune de Conteville, est également hors sujet.

### 3/4 Observation N° 4

Mme Françoise LEMAITRE, propriétaire de la parcelle AE 31, précédemment classée en NAa, est reclassée en A (Agricole) dans le projet de PLU. Ce nouveau classement illustre parfaitement la législation actuelle qui s'oppose à l'étalement urbain.

Mme LEMAITRE souligne qu'elle s'opposera à un projet d'élargissement du chemin qui est au Nord par la commune.



Le classement en A est très justifié car il s'agit d'une parcelle agricole en culture déjà amputée dans le passé.

Il est illustré par la photo choisie pour la page de garde du présent procès-verbal.

La collectivité a-t-elle un projet alternatif pour l'élargissement du chemin qui est au Nord de la parcelle (à gauche sur la photo) ?

**Réponse :**

Il n'existe pas de projet alternatif dans l'immédiat mais la collectivité ne peut pas modifier le plan de zonage dans la mesure où le classement en zone agricole est largement justifié au regard d'une part, de sa cohérence avec les orientations du PADD qui imposent la préservation des « coupures vertes » existantes entre le bourg

et ses hameaux périphériques (limitation de l'étalement urbain le long des voies et d'un effet de conurbation qui remettrait en cause la lisibilité paysagère du hameau et de son identité), et d'autre part des caractéristiques du terrain qui, comme vous l'avez souligné, se rattache fort volontiers aux espaces agricoles environnants d'un point de vue structurel et paysager (occupation du sol, configuration parcellaire,...) mais aussi économique (exploitation agricole reconnue).

Un tel projet permet ainsi de soutenir l'agriculture et les caractéristiques paysagères du territoire communal.

De plus, le projet de territoire repose déjà sur un scénario démographique ambitieux pour lequel les capacités d'accueil dégagées par le PLU sont suffisantes ; il n'est pas envisageable d'ouvrir d'autres secteurs à l'urbanisation dans l'immédiat.

### 3/5 Observation 5

La proposition de recommander des variétés bocagères pour les plantations de haies et de les intégrer au règlement de zone est réaliste.

Pour les plantes invasives, le listing couvrant l'ex Basse Normandie devrait être limité à celui de la CCPHB s'il a été fait un inventaire précis.

**Réponse :**

La collectivité envisage de compléter les annexes n°7 et n°8 du règlement avec les propositions faites en adaptant la liste des plantes invasives aux caractéristiques du territoire communal, dans un objectif de cohérence intercommunale, de simplification des règles à l'échelle de l'ensemble de la CCPHB, et de pédagogie auprès de la population.

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Relier le listing aux caractéristiques locales est souhaitable**

### 3/6 Observation N° 6

Le recensement des mares a été exécuté et il apparaît sur le règlement graphique. Ce point a été abordé dans l'évaluation environnementale mais c'est surtout sa mise en œuvre avec le secteur agricole qui est importante.

Ces mares auraient pu être portées sur un plan graphique annexe, ce qui aurait permis de mentionner par exemple les corps de ferme sur le plan de zonage.

L'inventaire est nécessaire mais pour être réellement efficace, il doit intégrer une gestion dans le temps adaptée.

La collectivité a-t-elle une politique dans ce sens sur l'ensemble de son territoire et prévoit-elle d'aller plus loin en termes de gestion environnementale ?

**Réponse :**

Les mares sont identifiées sur le plan de zonage et des mesures ont été prises pour assurer leur préservation au regard de leur rôle écologique (protection au titre de la loi Paysage). Il n'est pas envisagé dans l'immédiat de compléter les dispositions du PLU, mais l'inventaire des mares pourrait être précisé dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi (état, qualités environnementales...) et des dispositions réglementaires plus complètes que la simple protection pourraient être fixées. La préservation actuelle est le premier pas vers une politique de gestion et de mise en réseau plus ambitieuse.

#### Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le classement de ces mares et leur gestion dans le futur PLUi devrait être plus contradictoire pour être correctement respecté (Recommandation)..

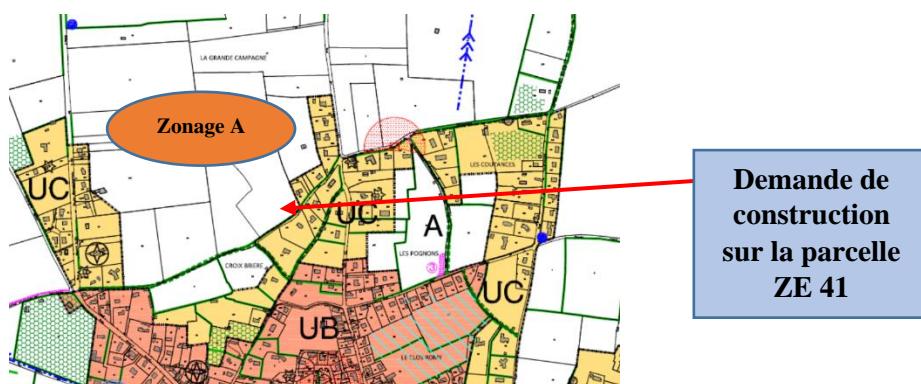
#### 3/7 Observation N° 7

#### 3/8 Observation N° 8

Ces deux observations de M. Francis LECAREUX qui est propriétaire d'une parcelle ZE 41 sur laquelle il envisagerait de s'installer (il habite la Sarthe) en construisant une habitation principale si une fraction de son terrain qui est libre (bien qu'exploité sans doute à titre précaire) était classée en UC dans la continuité de l'existant.

Il est intervenu auprès du ministre de l'Agriculture dans le même sens.

Dans le POS, ce terrain était classé en NA et, reclassé en A, il traduit parfaitement le souci légitime d'économie de l'espace agricole que contient le projet.





Construction envisagée à l'angle de la parcelle ZE 41

Néanmoins, le propriétaire ayant déclaré vouloir construire pour venir habiter personnellement, et s'agissant d'un terrain contigu à une zone UC, il appartient à la commune de se déterminer par exception car il s'agit d'une question d'opportunité.

Au demeurant, la parcelle est actuellement cultivée avec une forme géométrique satisfaisante qui serait amputée par une nouvelle enclave.

**Réponse :**

Malgré la présence des réseaux et d'une voirie carrossable, ce terrain est rattaché à la zone agricole au regard de sa configuration parcellaire, de la nature du sol et de ses caractéristiques paysagères. La zone constructible s'appuie aujourd'hui sur les limites de la zone urbanisée et aucune extension sur les espaces agricoles environnants n'est envisagée, comme le prévoit le PADD : pourquoi déroger ponctuellement à ce principe et comment le justifier ? Ce n'est pas envisageable dans la mesure où cette question pourrait se poser pour l'ensemble des terrains limitrophes à la zone constructible. Si une habitation supplémentaire n'est pas de nature à remettre en cause le scénario démographique de la commune, cette demande risque de créer un précédent relativement aux autres demandes similaires, ce qui pourrait fragiliser les objectifs de développement maîtrisé de la population, de la production de logements et de la consommation d'espaces agricoles et naturels, ainsi que la cohérence de l'ensemble du document.

En outre, le fait que M. LECAREUX indique vouloir y habiter personnellement n'est pas un argument, le PLU n'ayant pas vocation à se prononcer sur les motivations à l'origine des projets, ni à encadrer réglementairement ces motivations.

Enfin, le terrain concerné est en limite d'urbanisation (frange urbaine), en entrée de bourg et une construction supplémentaire en contact direct avec l'espace agricole est de nature à détériorer la qualité paysagère, à créer des conflits d'usages avec le monde agricole et à renforcer le morcellement du foncier cultivé. La vocation agricole de ce terrain, situé en dehors de la trame bocagère qui enserre l'urbanisation du bourg, ne peut ainsi permettre de répondre favorablement à la requête de Monsieur LECAREUX.

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

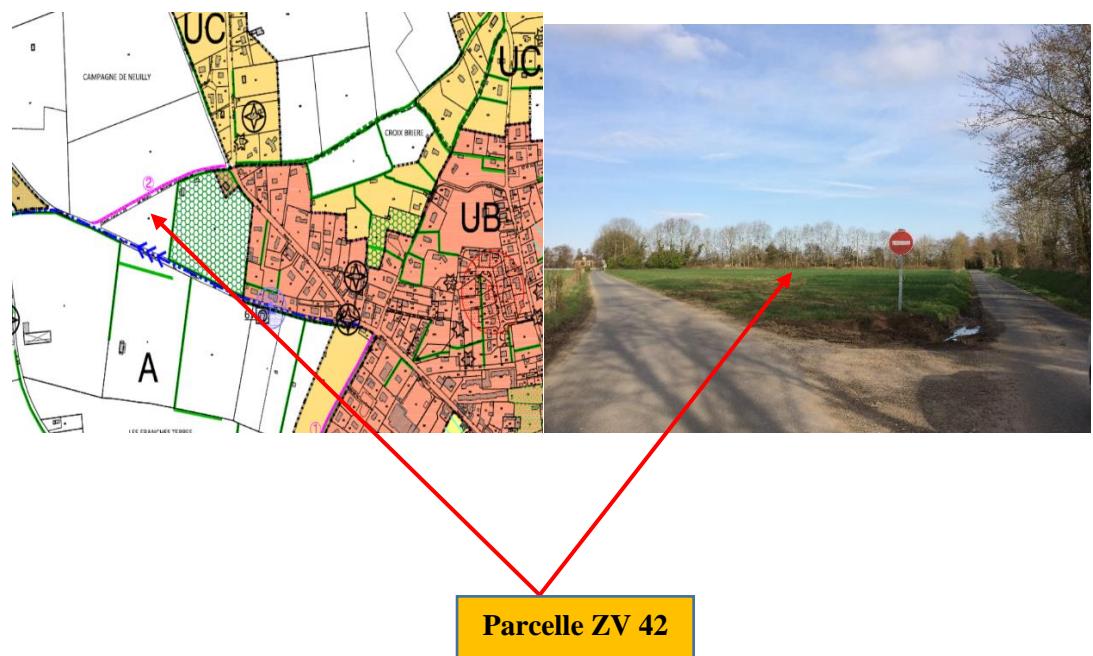
La réponse est satisfaisante.

### 3/9 Observation N° 9

M. Jean-Louis QUESNE, propriétaire d'une parcelle ZV 42 de 10937 m<sup>2</sup> voudrait installer une aire de repos pour camping-cars.

Il envisage prendre sa retraite rapidement et se consacrer à la création et à la gestion de cette aire.

Il estime qu'il y a une demande dans ce secteur géographique étant lui-même camping-cariste.



La parcelle, cultivée est actuellement classée en A. Elle est bien située, d'accès facile avec un emplacement réservé pour élargissement de la voirie latérale, mais, pour que ce projet voie le jour, elle nécessiterait un classement adapté en appui de l'existant bâti à proximité. La question relève donc de l'opportunité.

Le propriétaire a déposé un plan sur le registre d'enquête qui mentionne des réseaux sur la voirie latérale alors que le plan des réseaux de l'étude (pièce 0-3) n'en mentionne pas à proximité immédiate.

#### Réponse :

Le plan des réseaux résulte des données fournies par les gestionnaires. Toutefois, quand bien même le réseau d'eau serait présent (ce point sera vérifié auprès du gestionnaire pour compléter et corriger le plan des réseaux le cas échéant), il conviendrait qu'il soit aussi desservi par le réseau électrique, par des voies moins étroites et par le réseau d'eaux usées ce qui n'est pas le cas actuellement. De plus, ce

terrain est situé en dehors de la zone urbanisée du bourg, sur un terrain à vocation agricole, dont l'imperméabilisation pourrait être néfaste d'un point de vue agricole, paysager et environnemental, ainsi qu'en termes de gestion des risques (ruissellement des eaux pluviales).

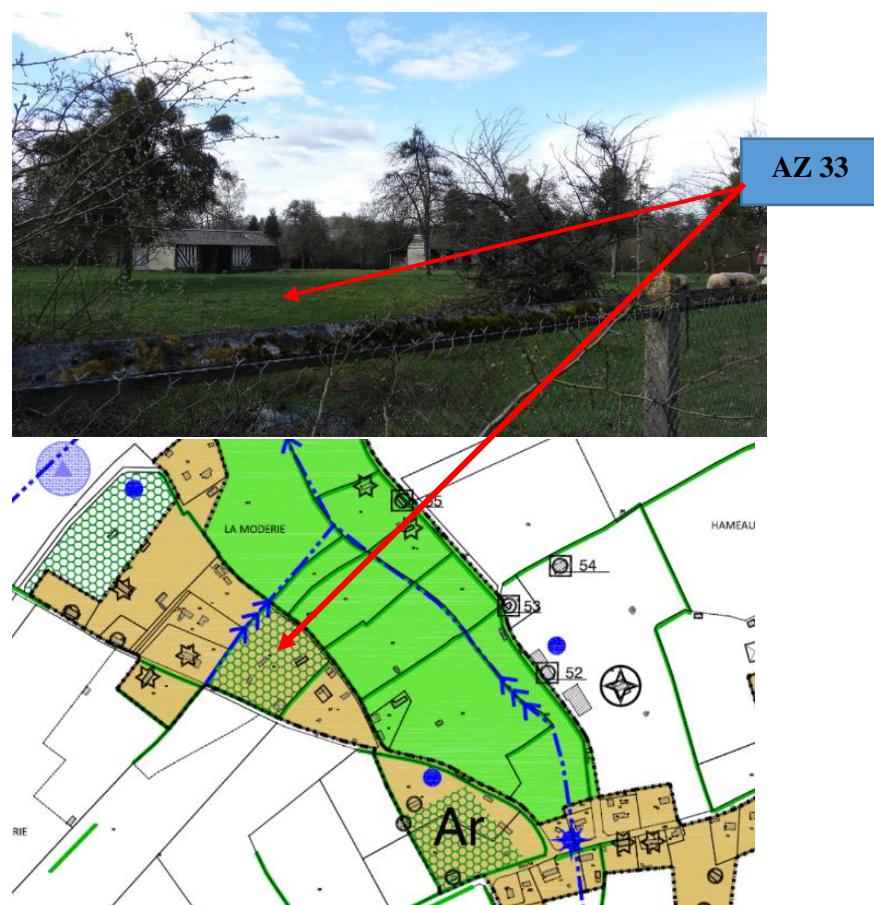
Il ne peut donc en l'état être envisagé de modifier le projet de PLU pour autoriser cette aire de camping-car d'autant plus que ce projet ne répond pas aux orientations du PADD en termes de préservation de l'agriculture, de préservation des paysages et des coupures « vertes » identifiées autour du bourg (paysage de début de vallée remarquable avec une frange en limite d'urbanisation de qualité à l'Est en raison de la présence d'un verger et de haies).

### 3/10 Observations N° 10

Mme Françoise MOULIN aurait déposé deux certificats d'urbanisme pour sa parcelle cadastrée AZ 33. Elle voudrait réhabiliter en habitation des bâtiments existants sur cette cour fruitière.

La parcelle est classée en Ar et ne permet pas de vente de terrains à bâtir.

Les bâtiments existants peuvent être utilisés sous réserve de l'application stricte des règles du STECAL.



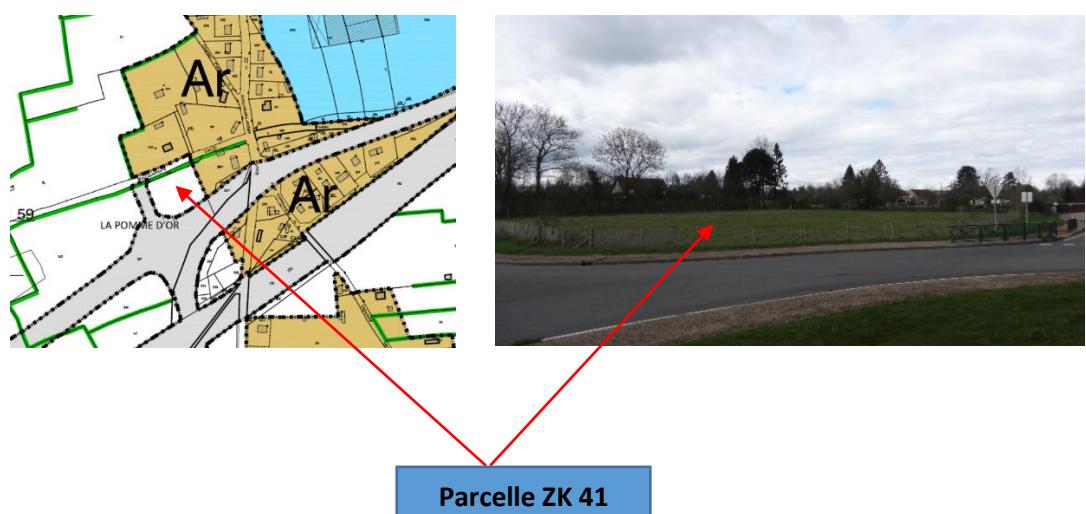
### Réponse :

En effet, si le secteur Ar ne permet pas la création de terrain à bâtir, il peut permettre la réhabilitation et le changement de destination en faveur de l'habitat des anciens bâtiments agricoles sous réserve toutefois de l'accessibilité des terrains et de leur desserte satisfaisante par les réseaux sachant que dans ces secteurs, la collectivité n'a aucune obligation de réaliser et de financer les équipements nécessaires à la desserte du projet.

En revanche, il n'est pas envisagé par la collectivité de permettre de nouvelles constructions dans ce secteur de hameau où la densification n'est pas souhaitée au regard des qualités paysagères, environnementales et du cadre de vie. Les possibilités de réhabilitation autorisée par le PLU et dont dispose Mme MOULIN paraissent suffisantes pour son projet, sous réserve des réseaux.

### Observation N° 10 Bis

Madame Moulin est également propriétaire d'une parcelle résiduelle issue de la création de la déviation de Beuzeville, cadastrée ZK 41 pour 3730 m<sup>2</sup>.



Cette parcelle marginale ne présente aucun intérêt agricole du fait de sa surface et de sa situation et, dans un souci de cohérence, elle pourrait être reclassée en Ar, ce qui ne changerait rien à sa non constructibilité mais l'intégrerait au hameau de la Pomme d'Or.

### Réponse :

La non-constructibilité du secteur de la Pomme d'Or se justifie par sa localisation « au pied » de la future déviation (nuisances) et au-delà de la voie ferrée, limite physique retenue pour contenir l'urbanisation future du bourg selon les orientations du PADD. Il n'est donc pas envisageable de rendre constructible cette parcelle et ce hameau sans remettre en cause le projet de territoire de la commune, ce que la

collectivité ne souhaite pas, privilégiant ainsi des secteurs plus attractifs en terme de centralité, de nuisances et d'environnement...

Le classement en secteur Ar de cette parcelle n'avait pas été retenu dans la mesure où il s'agit d'un herbage sans aucune construction existante et ne se rattachant à aucune parcelle bâtie environnante... De fait, l'intérêt d'un classement en secteur Ar, dont l'objet est de favoriser l'évolution du bâti existant, est faible si ce n'est d'assurer une certaine cohérence de zonage avec les terrains limitrophes.

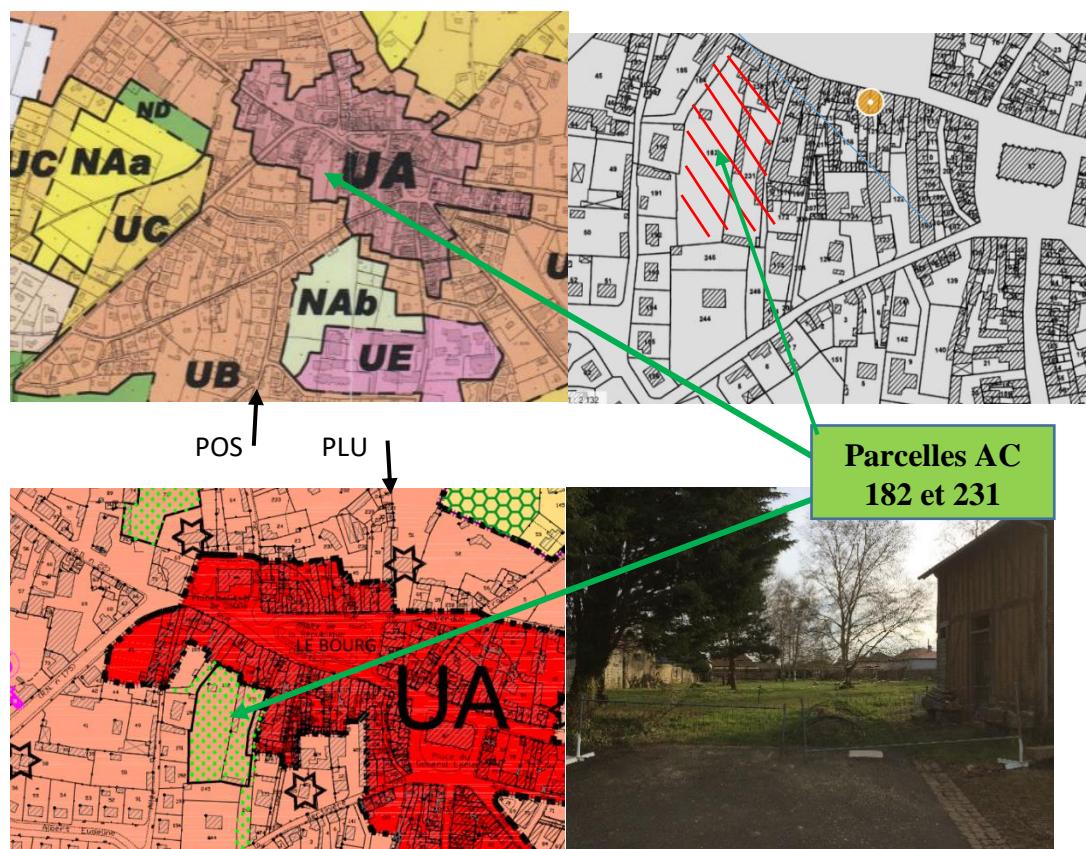
La collectivité propose toutefois de classer cette parcelle en secteur Ar s'il advenait qu'elle soit rattachée à un terrain bâti contigu de manière à y permettre éventuellement la création d'annexes...

#### Commentaire du Commissaire Enquêteur

Il est difficile de parler d'agriculture de production pour une parcelle de faible surface qui est un résiduel de voirie. Le classement en Ar serait cohérent (Recommandation).

#### 3/11 Observation 11

M Joël BOSQUER demande à ce que les deux parcelles cadastrées section AC 182 et 231 appartenant à deux SCI dont il est le gérant et qui constituent un seul lot bâti soient classées dans le projet de PLU en UA comme elles l'étaient dans le POS. Il conteste l'espace de respiration prévu et préférera une finalité commerciale.



L'espace de respiration envisagé exclut-il l'activité commerciale ?

**Réponse :**

Que cette parcelle soit classée en zone UA ou en zone UB n'empêche pas le développement de l'activité commerciale puisque le règlement de ces deux zones prévoit cette possibilité. Toutefois, d'un point de vue morphologique, cette cour constituée actuellement d'un parc paysager et de garages ne correspond pas aux caractéristiques de la zone UA qui englobe uniquement le front urbain du centre-bourg, c'est-à-dire les constructions implantées en ordre continu à l'alignement des voies principales. Il n'est donc pas envisagé de déclasser ce terrain en zone UA.

En ce qui concerne l'espace de respiration, ce dernier résulte des données du diagnostic territorial qui a conclu à l'absence d'espace vert à la périphérie immédiate du centre-bourg. Dans ce contexte, deux secteurs avaient alors été identifiés pour résorber cette situation : la cour de l'Hôtel de la Poste et le parc situé en arrière de la mairie et de la médiathèque sachant que ces derniers offraient également des possibilités de liaisons avec les espaces environnants. En effet, la propriété objet de cette discussion offre la possibilité de relier le secteur de la Bertinière et des écoles au centre-bourg. Il est donc important de préserver, outre l'espace de respiration qu'elle pourrait constituer, cette éventuelle connexion dans une logique de développement des liaisons douces.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent ainsi conformément aux orientations du PADD à préserver ces deux espaces qui ont ainsi fait l'objet d'un classement en « Terrains Cultivés à Protéger ». Cette protection est très stricte et interdit toute construction nouvelle.

Consciente des contraintes occasionnées par un tel classement et sans pour autant remettre en cause les principes du PADD, la collectivité propose de supprimer ce classement en « Terrains Cultivés à Protéger » et de renforcer les orientations d'aménagement et de programmation afin que l'urbanisation envisagée sur ce terrain puisse être réalisée en compatibilité avec les objectifs recherchés en termes de connexion et de densité. Ainsi, dans l'optique de conserver un espace de respiration tout en permettant la constructibilité potentielle de ce terrain, il est proposé de fixer au sein des OAP relatives à ce secteur les prescriptions suivantes :

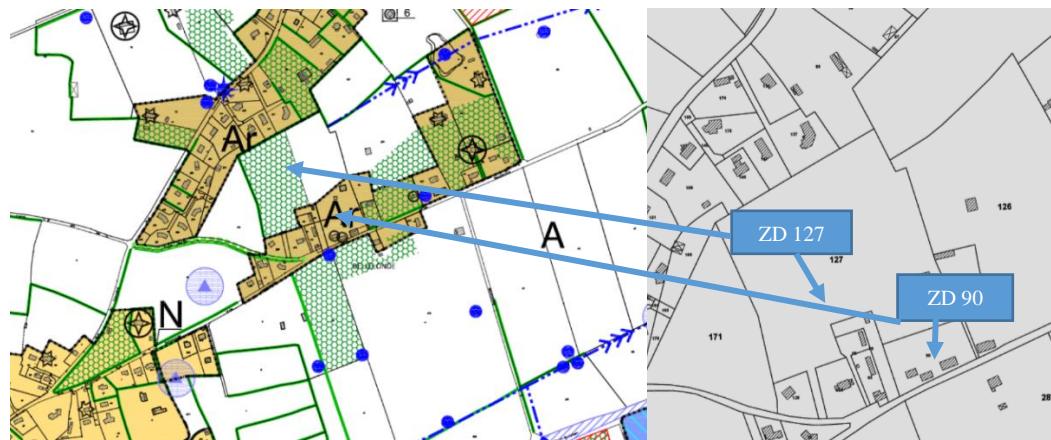
- maintenir 50% de la surface du terrain en espace vert.
- aménager une allée piétonne paysagée entre la rue de la Bertinière et la rue Constant Fouché, destinée à être ouverte au public.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur**

Le positionnement de la commune est réaliste et permet de concilier les objectifs de la collectivité et les intérêts des propriétaires.

### 3/12 Observation N° 12

M Pascal MESNIL est propriétaire d'un lot bâti cadastré ZD 90 (zoné A) et 127 (zoné Ar).



Dans le POS, les parcelles étaient classées en NC (ZD 127) et NB (ZD 90), cette dernière zone étant devenue Ar (transformation sous certaines conditions de bâtiments existants).

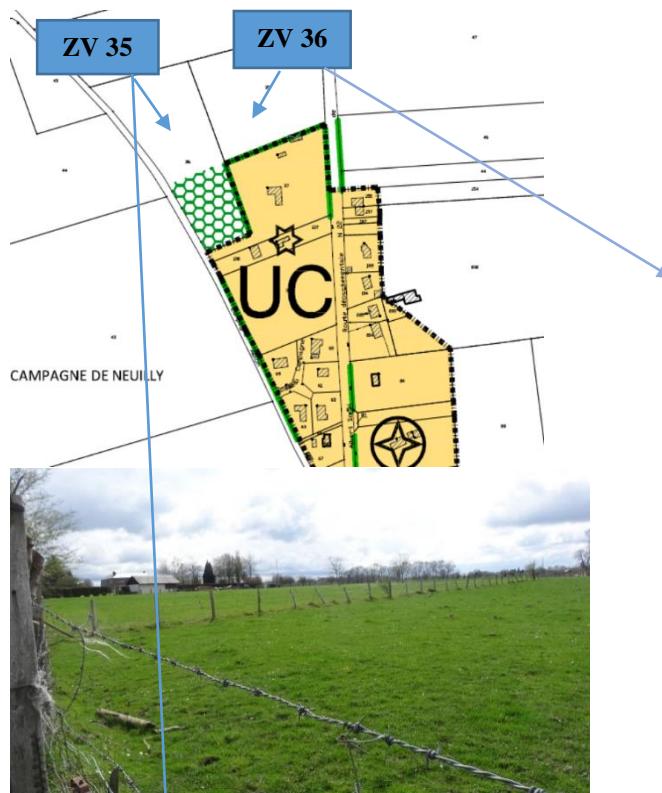


Le classement apparaît logique dans un secteur rural.

### 3/13 Observation N° 13

M Michel CHAP est propriétaire des parcelles ZV 35 et 36 (2 Ha 45) qui étaient non constructibles dans le POS.

Elles continuent à l'être, ce qui est dans la logique d'urbanisation de la commune.

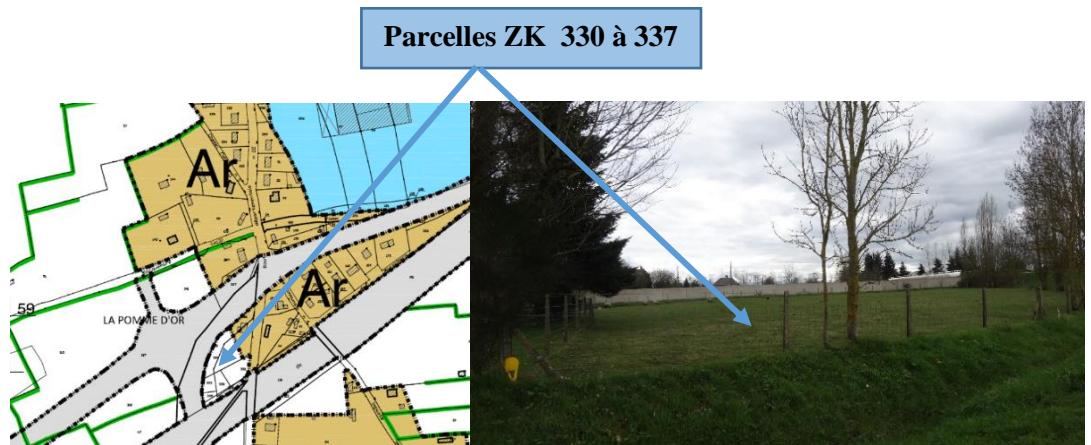


Le classement en A est pleinement justifié et s'inscrit dans la ligne du zonage précédent.

### 3/14 Observation N° 14

Cette observation est du même esprit que le point 10 Bis.

Il s'agit d'une parcelle unique composée de plusieurs numéros ( ZK 330 à 337) issus des opérations relatives à la voirie autoroutière et à la mise en place de la déviation de Beuzeville.



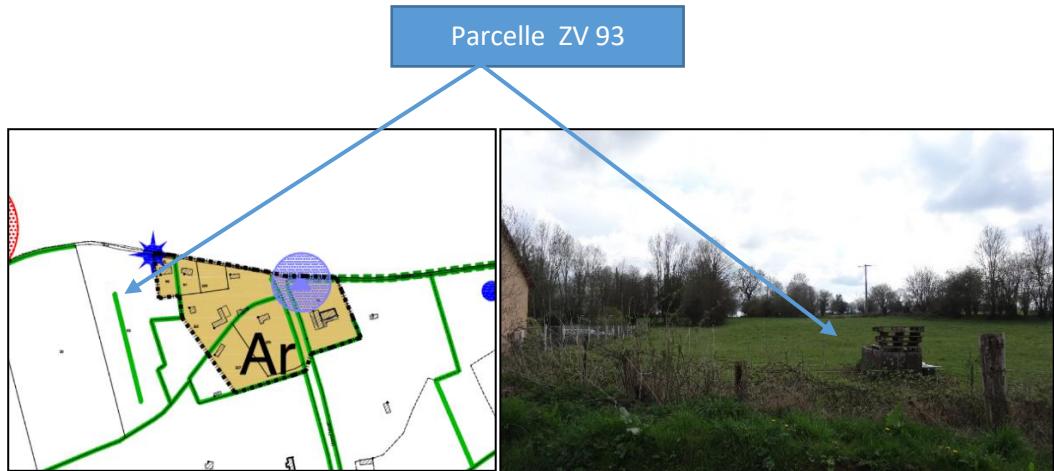
Il serait logique de classer en zone Ar cette petite parcelle qui ne présente pas d'intérêt agricole par sa situation.

**Réponse :**

En effet, dans le même esprit que la réponse formulée à l'observation n°10b, il est envisagé de reclasser cette parcelle en secteur Ar d'autant plus que, contrairement à l'autre terrain, celui-ci est véritablement le surplus d'un terrain bâti limitrophe et ce classement prend toute son importance car il permettrait la réalisation d'annexes à l'habitation, sans autoriser de nouvelles constructions principales.

### 3/15 Observation N° 15

La demande concerne la constructibilité de la parcelle ZV 93.



Cette parcelle est une prairie naturelle exploitée rationnellement. Elle reste très viable alors même qu'elle a déjà subi un prélèvement dans le passé.

De plus, aucun assainissement collectif n'est prévu de sorte que ces parcelles doivent conserver leur statut agricole.

**Réponse :**

La collectivité partage l'avis du Commissaire Enquêteur. La constructibilité de ce secteur n'est pas envisageable en ce qu'elle serait de nature à remettre en cause les orientations législatives nationales ainsi que celles du PADD : préservation des espaces agricoles et naturels, limitation de l'étalement urbain, protection des qualités environnementales et paysagères des hameaux, de leurs profils et de leurs abords, développement démographique maîtrisé (scénario de production de logements), limitation de l'imperméabilisation et problématique de ruissellement...

**3/16 Observation N° 16**

La demande est identique à la précédente et concerne deux parcelles agricoles cadastrées ZM 17 et 20.





A noter que la parcelle repérée en pommiers paraît plus réduite sur le terrain que sur le plan graphique.

En tout état de cause, ces parcelles sont classées légitimement dans un périmètre totalement agricole bien qu'elles touchent un hameau qu'il n'est pas prévu de raccorder à l'assainissement collectif.

#### **Réponse :**

La collectivité partage l'avis du Commissaire Enquêteur. La constructibilité de ce secteur n'est pas envisageable en ce qu'elle serait de nature à remettre en cause les orientations législatives nationales ainsi que celles du PADD : préservation des espaces agricoles et naturels, limitation de l'étalement urbain, protection des qualités environnementales et paysagères des hameaux, de leurs profils et de leurs abords, développement démographique maîtrisé (scénario de production de logements), limitation de l'imperméabilisation et problématique de ruissellement... La délimitation du verger sera vérifiée avant approbation et rectifiée le cas échéant.

#### **3/17 Observation N° 17**

Cette observation est déposée au nom de l'indivision VAN DE KERCHOVE propriétaire de deux parcelles cadastrées ZL 256 et 257.

La remarque sur le premier point est juste en ce sens que le fond de carte cadastral actuel fait bien état de deux numéros 256 et 257.



Il est vraisemblable par contre que des parcelles aient été dissociées de cet ensemble dans le passé.

Sur cet ensemble, existent deux bâtiments agricoles qui ont été repérés sur le plan graphique du projet de PLU comme éléments constituant une architecture de qualité (bien qu'en mauvais état) pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages.

Ces bâtiments apparaissent sur les photos ci-dessous.

Le Commissaire Enquêteur s'étonne que le bâtiment situé au cœur de l'îlot (photo de droite) ait été repéré comme transformable car en cas de cession, il compromettrait la bonne gestion de la parcelle agricole, ce qui n'est pas le cas du bâtiment situé en bordure de voie.



Bâtiment en bordure de voie

Bâtiment à l'intérieur du parcellaire

Les deux parcelles ZL 256 et 257 (photo ci-dessous), qui sur le terrain n'en forment qu'une seule, sont en prairie naturelle et constituent à ce titre un ensemble agricole qu'il convient de préserver. De plus, il est entouré d'une haie bocagère clairement identifiée sur le plan de zonage, tout à fait caractéristique du bocage du Pays d'Auge.



Enfin, le hameau voisin ne fait pas l'objet d'une prévision d'assainissement collectif car il se situe loin du centre-ville au Sud de l'emprise de l'autoroute A 13.

#### Réponse :

La collectivité partage l'avis du Commissaire Enquêteur mais souhaite conserver les possibilités de réhabilitation par changement de destinations des deux constructions repérées.

La constructibilité de ce secteur n'est toutefois pas envisageable en ce qu'elle serait de nature à remettre en cause les orientations législatives nationales ainsi que celles du PADD : protection des espaces agricoles et naturels, préservation de l'activité agricole, limitation de l'étalement urbain (et particulièrement les extensions linéaires le long des voies), protection des qualités environnementales et paysagères des

hameaux, de leurs profils et de leurs abords, développement démographique maîtrisé (scénario de production de logements), limitation de l'imperméabilisation et problématique de ruissellement...

**Commentaire du Commissaire Enquêteur**

S'agissant d'immeubles bâtis situés en zone agricole, la collectivité a été très généreuse!

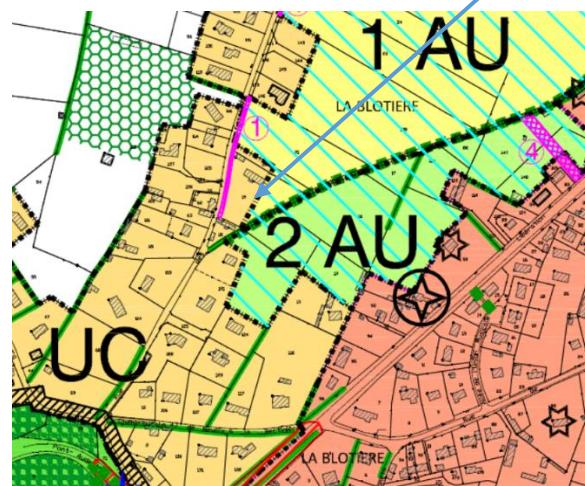
**3/18 Observation N° 18**

La demande porte en premier lieu sur la possibilité de construire une piscine sur la parcelle AO 19 qui constitue l'assiette foncière de la propriété bâtie.

A priori, cela semble possible mais cela suppose que ne soit pas comprise dans la zone 1 Au la portion de terrain AO 19 partie mais que la limite soit constituée par la ligne séparative entre les parcelles AO 19 et 20.



Parcelle AO 19



En ce qui concerne l'emplacement réservé N° 1, la partie de plan produit en pièce 5 du projet ne paraît pas toucher le bâtiment le plus proche de la rue des Franches Terres.

La commune a-t-elle une précision à apporter sur la largeur de l'emplacement réservé ?

**Réponse :**

La largeur de l'emplacement réservé est de 3 mètres. Toutefois après réflexion, la collectivité souhaite supprimer cet emplacement réservé sur la parcelle n°19 dans la mesure où le principe retenu n'est pas de renvoyer la circulation induite par la future urbanisation des zones AU vers le sud du Chemin des Franches Terres (vers la sortie du bourg sur la rue de la Libération) au regard de l'étroitesse des voies et de l'absence de tout aménagement du carrefour sur la rue de la Libération, mais de profiter de la création de voies nouvelles au sein de la zone pour renvoyer la circulation sur la rue Albert Sorel et les voies du centre-bourg plus à même de supporter ce nouveau trafic. De fait, il est important de conserver la création d'un accès à la zone 1AU comme indiqué sur les OAP (réponse à la question ci-dessous).

Quant aux parcelles AO 20 et 21, elles font l'objet d'une Orientation correspond à la limite des parcelles AO 19 et 20.

**Réponse :**

La collectivité donne une réponse favorable à la demande de classement en zone UC du surplus de la propriété dans la mesure où cette parcelle n'aura qu'un faible intérêt, il est vrai, dans l'aménagement de la future zone.

### **3/19 Observation N° 19**

Les propriétaires de la parcelle bâtie cadastrée AH 16 sont intervenus pour attirer l'attention du Commissaire Enquêteur sur la pollution générée par les rejets de la commune de Beuzeville, principalement en matière d'assainissement.

Cette intervention argumentée relève de l'intérêt général.

L'immeuble dont ces propriétaires disposent sera à moyen terme raccordé à l'assainissement collectif, ce qui n'est pas le cas de beaucoup de hameaux de la commune.

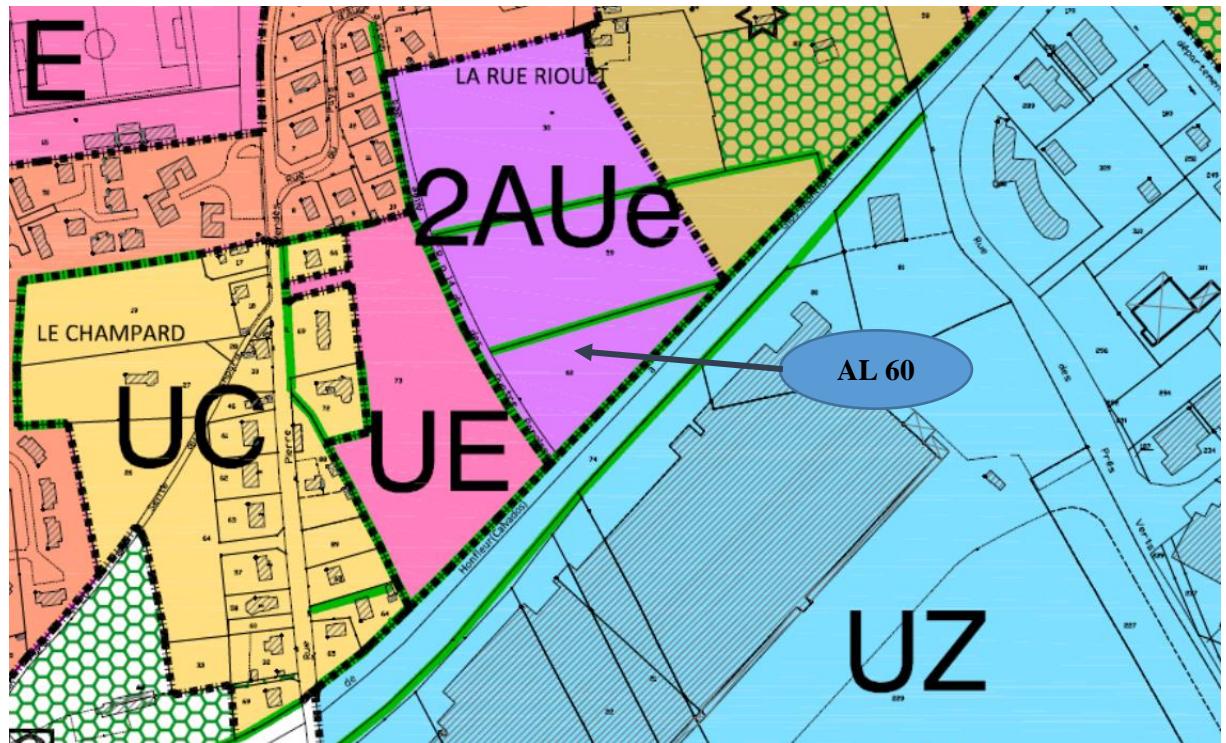
Cette démarche apparaît réaliste et nécessite une mise au point.

**Réponse :**

Contrairement à ce qui est avancé, le PLU prend en compte la thématique de l'assainissement. La révision du Schéma Directeur d'Assainissement est en cours et ce document, une fois finalisé et approuvé, permettra de fixer la politique à mettre en œuvre en matière d'assainissement pour les prochaines années en cohérence avec le projet de territoire défini par la collectivité dans le cadre de son PLU.

### 3/20 Observation N° 20

Le propriétaire de la parcelle AL 60, classée au projet en 2 AUe souhaite savoir si cette parcelle est constructible.



Cet immeuble, qui est contigu à la zone UE est réservé avec d'autres pour recevoir  
Son utilisation n'est donc pas immédiate.

La commune a-t-elle une idée du délai de mise en valeur ?

**Réponse :**

La zone 2AUe est une zone de réserve foncière pour les futurs équipements de la commune dans la continuité de ceux en cours de construction sur les terrains limitrophes de manière à créer un nouveau pôle complémentaire à ceux existants. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est pas programmée dans l'immédiat, mais si cette dernière n'intervient pas dans un délai de 9 ans à compter de l'approbation du PLU, elle sera considérée comme zone agricole ou naturelle à l'échéance de ce délai, ce qui signifie que seule une révision générale du PLU pourra permettre de l'ouvrir à l'urbanisation...

### 3/21 Observation N° 21

La commune souhaite reprendre un emplacement réservé au POS et l'étendre dans le PLU à la parcelle agricole AP 53 partie pour pouvoir mettre en place un bassin de retenue des eaux pluviales.

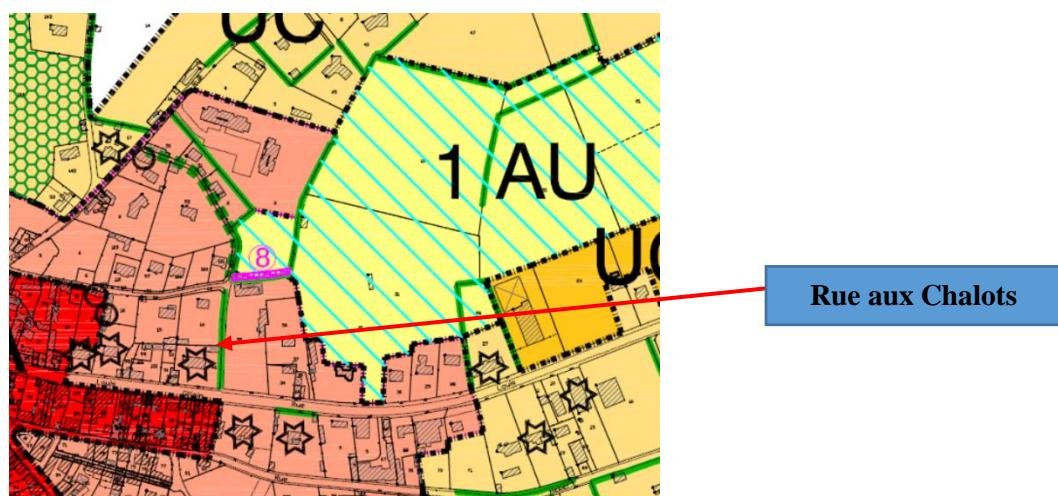
Si cela est possible, l'emplacement pourrait peut-être être plus réduit.

Il y aurait lieu de préciser que seule est concernée la partie Ouest de la parcelle AP 53 par le projet, puisque la partie zonée en UC en est exclue.

**Réponse :**

Cet emplacement réservé peut être instauré après l'enquête publique dans la mesure où les propriétaires du terrain ont été personnellement informés de cette modification et semblent favorables à la démarche. En effet, seule une partie de la parcelle est concernée. L'emprise sera parfaitement déterminée sur le plan de zonage et reprise au sein de l'annexe relative aux emplacements réservés.

Elle demande également la reprise d'un emplacement réservé dans le POS pour le reporter dans le PLU. Il s'agit de l'élargissement nécessaire de la Rue aux Chalots par un prélèvement sur le N° AH 35 et un autre prélèvement parallèle à l'emplacement N° 8 pour assurer sans doute une jonction avec l'espace zoné 1 AU.



Il y aura lieu de mentionner par ajout l'épure exacte de ces emplacements dans la pièce 5 du projet.

**Réponse :**

Cet emplacement réservé peut être instauré après l'enquête publique dans la mesure où les propriétaires du terrain ont été personnellement informés de cette modification et semblent favorables à la démarche. L'emprise de cet emplacement réservé sera parfaitement déterminée sur le plan de zonage et reprise au sein de l'annexe relative aux emplacements réservés.

Tels sont les points portés à la connaissance du Maître d’Ouvrage ainsi que ses réponses et les commentaires du Commissaire Enquêteur.

A Louvigny                    le 7 Mai 2018

Le Président de la CCPHB ou son représentant                    Le Commissaire Enquêteur

## **Annexe 2**

### **Décision du Tribunal Administratif de Caen**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

08/12/2017

N° E17000115 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 17/11/2017, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Beuzeville* ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants R. 123-5 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

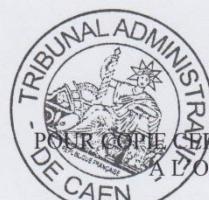
**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Hubert SEJOURNÉ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville et à Monsieur Hubert SEJOURNÉ.

Fait à Caen, le 08/12/2017



POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME  
A L'ORIGINAL

Pour la Greffière en Chef  
La Greffière

Catherine BÉNIS

Le Président,

signé Robert LE GOFF

## **Annexe 3**

### **Arrêté Intercommunal du 7/02/2018**



REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR-BEUEZEVILLE  
ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BEUEZEVILLE  
N°38

**Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville,**

**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** la loi n°83-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des Enquêtes Publiques et à la protection de l'environnement,  
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**VU** le Code de l'Urbanisme et ses dispositions relatives à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment les articles L153-1 et suivants, L153-11 et suivants, et R151-1 et suivants,  
**VU** le Code de l'Urbanisme dont ses dispositions relatives à la procédure d'Enquête Publique, notamment les articles L153-19 et R153-8,  
**VU** le Code de l'Environnement dont ses dispositions relatives à la procédure d'Enquête Publique, notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants,  
**VU** la délibération de la commune de BEUEZEVILLE en date du 30 novembre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS), et sa Révision Simplifiée du 16 décembre 2005, sa Modification du 29 juin 2012 et sa Mise à Jour du 4 avril 2014,  
**VU** la délibération de la commune de BEUEZEVILLE en date du 2 octobre 2009 prescrivant la Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
**VU** la délibération de la commune de BEUEZEVILLE en date du 5 février 2015 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
**VU** l'arrêté préfectoral du Préfet de l'EURE en date du 17 décembre 2015 approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB), et stipulant le transfert de la compétence Planification des communes membres à l'EPCI,  
**VU** la délibération de la commune de BEUEZEVILLE en date du 30 juin 2016 autorisant la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville à poursuivre et à achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée par la commune,  
**VU** la demande d'examen au cas par cas n°1046 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, transmise par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB), et reçue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe) le 22 août 2016,  
**VU** la décision n°2016-1046 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie (MRAe), en date du 20 octobre 2016, soumettant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à évaluation environnementale,  
**VU** la délibération de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville (CCCB), en date du 28 décembre 2016, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEUEZEVILLE et tirant le bilan de la concertation,  
**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<sup>er</sup> janvier 2017, et stipulant l'exercice de la compétence Planification, élaboration et procédures d'évolution des documents d'urbanisme,  
**VU** la notification du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la Mairie de BEUEZEVILLE conformément à l'article L153-33 du Code de l'Urbanisme, réceptionnée par le destinataire le 27 juillet 2017, et l'absence de délibération du Conseil Municipal dans le délai de trois mois valant avis favorable,  
**VU** la notification du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux articles L153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme, et les différents avis recueillis sur le dossier,



Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-38-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

**VU** la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe) en date du 24 janvier 2017, après demande au cas par cas et conformément à sa décision n°2016-1046 en date du 20 octobre 2016 soumettant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à évaluation environnementale, et l'avis délibéré formulé par la MRAe en date du 12 avril 2017,

**VU** la saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), conformément aux articles L153-16, L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme, respectivement en raison de l'absence de Schéma de Cohérence Territorial approuvé (SCoT), des dispositions réglementaires du PLU permettant les extensions et annexes des habitations dans certaines zones agricoles, naturelles ou forestières, et de la délimitation de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), reçue par le destinataire le 30 janvier 2017, et son avis en date du 17 mars 2017.

**VU** la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial approuvé (SCoT), faite à Monsieur le Préfet de l'Eure en date du 23 février 2017, conformément aux articles L142-4 et L142-5 du Code de l'Urbanisme, et son refus par courrier en date du 22 juin 2017 suite aux consultations de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Chambre d'Agriculture,

**VU** le recours gracieux de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) en date du 28 août 2017, transmis à Monsieur le Préfet de l'Eure suite à son refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation, et sa réponse favorable en date du 27 septembre 2017,

**VU** la décision du Président du Tribunal Administratif de CAEN, en date du 8 décembre 2017, désignant M. Hubert SEJOURNE en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête Publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEUZEVILLE,

**VU** le dossier d'Enquête Publique disponible à la consultation de la population,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une Enquête Publique sur le projet de Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de BEUZEVILLE, valant **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Organisée à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB), autorité compétente en matière de Planification, d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme, l'Enquête Publique se tiendra **du lundi 5 mars 2018 inclus au lundi 9 avril 2018 inclus**, soit pendant 36 jours consécutifs.

**ARTICLE 2 :**

Le projet de PLU vise à la préservation, à la mise en valeur et au développement harmonieux du territoire communal, en planifiant son aménagement à l'échéance théorique d'une décennie, dans le respect des objectifs du développement durable. Ainsi, la révision du POS doit permettre de manière générale de :

- remanier les zones de réserves foncières constituées autour du bourg, de manière à mieux répondre aux besoins identifiés dans ce secteur ;
- intégrer les mutations du territoire qui sont intervenues au cours de la dernière décennie ;
- poursuivre les efforts de valorisation du cadre de vie des Beuzevillais et de préservation de l'environnement.

Les principales caractéristiques du projet, traduction des objectifs généraux du PLU, sont les suivantes :

- admettre une perspective de développement démographique de l'ordre de 1000 à 1500 habitants supplémentaires en 10 ans, et un rythme de construction associée moins important que celui des 10 dernières années ;
- recentrer le développement urbain sur le bourg par densification, aménager les espaces mutables proches des pôles de centralité en y maintenant de larges espaces de respiration afin de conserver l'identité rurale ;
- proposer une politique de renouvellement urbain exclusif dans tous les autres secteurs et stopper tout développement résidentiel des hameaux en privilégiant l'évolution du bâti existant ;
- développer une nouvelle zone d'activités économiques à l'entrée de l'A13 pour pallier au déficit foncier et répondre aux besoins communaux et intercommunaux ;
- proposer un juste équilibre entre la promotion d'une activité agricole durable, respectueuse de l'environnement, et l'accueil d'une nouvelle population résidente, par la préservation des corps des corps ferme et des terres agricoles ;
- assurer une protection accrue des composantes écologiques et paysagères du territoire de manière à préserver un cadre de vie attractif.



Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-38-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

**ARTICLE 7 :** Le projet de PLU a fait l'objet d'une **évaluation environnementale** intégrée au Rapport de Présentation. Cette évaluation environnementale, ainsi que son résumé non technique et l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe), sont consultables dans le dossier d'Enquête Publique selon les modalités décrites dans l'article 5.

**ARTICLE 8 :** Le Commissaire Enquêteur assurera, pendant la durée de l'Enquête Publique, **des permanences** pour recevoir les observations écrites ou orales du public, aux lieux, dates et heures suivants :

- le lundi 5 mars 2018 de 9 heures à 12 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 12 mars 2018 de 14 heures à 17 heures, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) situé à HONFLEUR
- le samedi 17 mars 2018 de 9 heures à 12 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 26 mars 2018 de 14 heures à 17 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 9 avril 2018 de 14 heures à 18 heures, en Mairie de BEUZEVILLE.

Les adresses des différents lieux sont précisées à l'article 5 du présent arrêté.

**ARTICLE 9 :** A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'Enquête Publique seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) ou son représentant, et leur communiquera **les observations écrites ou orales consignées dans un Procès-Verbal de synthèse**. Le Président de la CCPHB disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 10 :** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Président de l'EPCI le dossier d'Enquête Publique accompagné du registre et des pièces annexées, ainsi que **son rapport et ses conclusions motivées**. Une copie de ce rapport et des conclusions motivées sera également transmise au Président du tribunal administratif de CAEN et aux Préfets de l'Eure et du Calvados.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sera tenue à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans chacun des lieux énumérés à l'article 5, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/623>, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'Enquête Publique, soit jusqu'au 9 avril 2019.

**ARTICLE 11 :** Au terme de l'Enquête Publique, le projet de Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEUZEVILLE, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera soumis par **délibération à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB)**, autorité compétente en matière de Planification et documents d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) entrera en vigueur un mois à compter de la dernière des mesures de publicité obligatoires.

**ARTICLE 12 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'Enquête Publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les annonces légales de deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans les départements de l'Eure et du Calvados. Il sera également publié sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/623>.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'Enquête Publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.



HONFLEUR  
BEUZEVILLE

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-38-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

**ARTICLE 7 :** Le projet de PLU a fait l'objet d'une **évaluation environnementale** intégrée au Rapport de Présentation. Cette évaluation environnementale, ainsi que son résumé non technique et l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe), sont consultables dans le dossier d'Enquête Publique selon les modalités décrites dans l'article 5.

**ARTICLE 8 :** Le Commissaire Enquêteur assurera, pendant la durée de l'Enquête Publique, **des permanences** pour recevoir les observations écrites ou orales du public, aux lieux, dates et heures suivants :

- le lundi 5 mars 2018 de 9 heures à 12 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 12 mars 2018 de 14 heures à 17 heures, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) situé à HONFLEUR
- le samedi 17 mars 2018 de 9 heures à 12 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 26 mars 2018 de 14 heures à 17 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 9 avril 2018 de 14 heures à 18 heures, en Mairie de BEUZEVILLE.

Les adresses des différents lieux sont précisées à l'article 5 du présent arrêté.

**ARTICLE 9 :** A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'Enquête Publique seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) ou son représentant, et leur communiquera **les observations écrites ou orales consignées dans un Procès-Verbal de synthèse**. Le Président de la CCPHB disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 10 :** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Président de l'EPCI le dossier d'Enquête Publique accompagné du registre et des pièces annexées, ainsi que **son rapport et ses conclusions motivées**. Une copie de ce rapport et des conclusions motivées sera également transmise au Président du tribunal administratif de CAEN et aux Préfets de l'Eure et du Calvados.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sera tenue à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans chacun des lieux énumérés à l'article 5, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/623>, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'Enquête Publique, soit jusqu'au 9 avril 2019.

**ARTICLE 11 :** Au terme de l'Enquête Publique, le projet de Révision générale du Plan d'Occupation des Solos (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEUZEVILLE, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera soumis par délibération à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB), autorité compétente en matière de Planification et documents d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) entrera en vigueur un mois à compter de la dernière des mesures de publicité obligatoires.

**ARTICLE 12 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'Enquête Publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les annonces légales de deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans les départements de l'Eure et du Calvados. Il sera également publié sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/623>.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'Enquête Publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.



Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-38-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

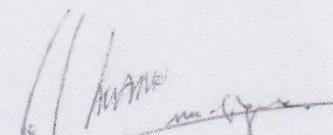
Quinze jours au moins avant le début de l'Enquête Publique et pendant toute la durée de celle-ci, un avis sera également publié, par voie d'affiches au format A2, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) situé à HONFLEUR, à son antenne de BEUZEVILLE ainsi qu'en Mairie de BEUZEVILLE.

**ARTICLE 13 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage, avant et pendant toute la durée de l'Enquête Publique, au siège de la CCPHB, à son antenne de BEUZEVILLE ainsi qu'en Mairie de BEUZEVILLE, dans les huit jours suivant sa signature.

**ARTICLE 14 :** Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) et une copie sera adressée :

- à Monsieur le Préfet du Calvados,
- à Monsieur le Préfet de l'Eure,
- à Monsieur le Sous-Préfet du Calvados,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la mer du Calvados (DDTm 14)
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la mer de l'Eure (DDTm 14)
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN,
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Honfleur, le 7 février 2018.

  
Le Président de la CCPHB  
Michel LAMARRE

Certifié exécutoire compte tenu :  
De la transmission en Sous-Préfecture le 07/02/2018  
De la publication le 07/02/2018

Accusé de réception en préfecture  
014-200066827-20180207-2018-38-AR  
Date de télétransmission : 08/02/2018  
Date de réception préfecture : 08/02/2018

Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BEUZEVILLE DU 5 MARS AU 9 AVRIL 2018

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB) a, par arrêté n° 2018-38 en date du 7 février 2018, fixé les modalités de l'Enquête Publique portant sur le projet de Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de BEUZEVILLE, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cet arrêté est affiché au siège de la CCPHB, à son antenne de BEUZEVILLE, en Mairie de BEUZEVILLE, et consultable sur internet à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/623>.

Le projet de PLU vise à la préservation et à la mise en valeur du territoire communal, en planifiant son développement harmonieux pour les 10 prochaines années. Il s'agit de poursuivre l'accueil d'habitants, en lien avec le développement d'une nouvelle zone d'activités et d'emplois à l'entrée de l'A13, tout en recentrant les nouvelles constructions dans le bourg, en stoppant l'extension des hameaux, et en préservant les terres agricoles, les paysages ruraux, l'environnement et le cadre de vie.

M. Hubert SEJOURNE, ingénieur à la retraite, a été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de CAEN. Il organise à ce titre l'Enquête Publique qui se déroulera du **5 mars au 9 avril 2018 inclus**, soit 36 jours consécutifs.

Le dossier complet du projet de PLU est consultable, dans sa version papier et sur un poste informatique mis à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux ci-dessous, ainsi que sur <https://www.registre-dematerialise.fr/623> :

- en Mairie de BEUZEVILLE : Place du Général de Gaulle – 27 210 BEUZEVILLE ;
- au siège de la CCPHB : 33 cours des Fossés – 14 600 HONFLEUR ;
- à l'antenne de la CCPHB : avenue du 46 Royal Marine Commando – 27 210 BEUZEVILLE.

Dans ces lieux, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, un registre est mis à disposition. Les observations et doléances du public pourront également être inscrites sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/623>, ou transmises à Monsieur le Commissaire Enquêteur par courrier au siège de la CCPHB (33 cours des Fossés – 14 600 HONFLEUR), ou envoyées par courrier électronique à [enquete-publique-623@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-623@registre-dematerialise.fr).

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui, accompagnée de son résumé non technique et de l'avis émis par l'autorité environnementale, est consultable dans le dossier d'Enquête Publique, aux lieux précédemment énumérés et selon les modalités décrites, ainsi qu'à l'adresse internet indiquée ci-avant.

**Le Commissaire Enquêteur assurera des permanences pour recevoir les observations écrites et orales de la population, aux lieux, dates et heures suivants :**

- le lundi 5 mars 2018 de 9 heures à 12 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 12 mars 2018 de 14 heures à 17 heures, au siège de la CCPHB situé à HONFLEUR ;
- le samedi 17 mars 2018 de 9 heures à 12 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 26 mars 2018 de 14 heures à 17 heures, en Mairie de BEUZEVILLE ;
- le lundi 9 avril 2018 de 14 heures à 18 heures, en Mairie de BEUZEVILLE.

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public jusqu'au 9 avril 2019, dans chacun des lieux énumérés précédemment aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/623>.

Au terme de l'Enquête Publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera soumis par délibération à l'approbation du Conseil Communautaire de la CCPHB, autorité compétente en matière de Planification et documents d'urbanisme.

## **Annexe 4**

### **Publicités Presse**

Ouest France

Paris Normandie

Pays d'auge

Eveil de Pont-Audemer

## atifs

Communauté de communes  
du PAYS DE HONFLEUR  
BEUZEVILLE (CCPHB)  
Plan local d'urbanisme  
de BEUZEVILLE (PLU)

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 7 février 2018, la CCPHB a fixé les modalités de l'enquête publique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beuzeville. Ce dernier vise à la préservation et à la mise en valeur du territoire communal, en planifiant son développement harmonieux pour les 10 prochaines années. L'enquête publique se déroule du 5 mars au 9 avril 2018 inclus. Le dossier, accompagné de l'arrêté lancant l'enquête publique, de l'évaluation environnementale et de l'avis émis par l'autorité environnementale, est consultable sur : <https://www.registre-dematerialise.fr/623>

ainsi que dans sa version papier et sur un poste informatique, aux jours et heures habituels d'ouverture, en mairie de Beuzeville (place du Général-de-Gaulle, 27210 Beuzeville), au siège de la CCPHB (33, cours des Fossés, 14600 Honfleur), et à son antenne (avenue du 46, Royal-Marine-Commando, 27210 Beuzeville). Dans ces lieux, un registre permet à la population de formuler ses observations, qui peuvent également être inscrites sur : <https://www.registre-dematerialise.fr/623>

transmises par courrier au siège de la CCPHB, ou envoyées par mail à : [enquete-publique-623@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-623@registre-dematerialise.fr)

M. Hubert Séjourné, ingénieur à la retraite, a été désigné commissaire enquêteur et assurera des permanences :

À l'issue de la CCPHB : le 12 mars de 14 h 00 à 17 h 00.

En mairie de Beuzeville :

- le 5 mars de 9 h 00 à 12 h 00,
- le 17 mars de 9 h 00 à 12 h 00,
- le 26 mars de 14 h 00 à 17 h 00,
- et le 9 avril de 15 h 00 à 18 h 00.

Suite à l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public, et le projet de PLU éventuellement modifié, sera soumis à approbation par délibération de la CCPHB.

## Le commissaire- priseur spécialiste-conseil à votre service

Le commissaire-priseur est le spécialiste du marché de l'Art, et il est un des seuls à

## Vie des sociétés

Étude de Mes José Antoine PELTIER et François PELTIER  
Notaires associés à CAEN (Calvados)  
80, boulevard Dunois

### AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me François Peltier, notaire associé de la SCP José Antoine Peltier et François Peltier, notaires associés, titulaires d'un office notarial à Caen (Calvados), le 9 février 2018 a été constituée une société unipersonnelle à responsabilité limitée ayant les caractéristiques suivantes :

Adressée à : Mme Aurélie Patricia Guffroy, épouse de M. Bertrand Walter Paugé, demeurant à Biéville (14970), 5, allée de la Campagne. Objet : coiffure pour hommes, femmes, enfants, vente de produits liés à l'activité et, notamment produits cosmétiques, vente accessoires et toutes transactions visant à la coiffure. Dénomination : Nuance. Siège social : Biéville (14970), 5, allée de la Campagne. Durée : 99 années à compter de son immatriculation au RCS. Capital social fixé à la somme de vingt mille euros (20 000 euros), divisé en 200 parts de cent euros (100 euros) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 200 attribuées à l'associé unique. Ces dernières de : les parts peuvent être cédées ou transmises librement par l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, les cessions entre associés et leurs descendants ou ascendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé, sont libres. Les autres sont soumises à l'accord de la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année. La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Caen. Le premier gérant de la société est : Mme Aurélie Paugé, surnommée.

Pour insertion  
Le Notaire.

Me Sunniva LEMMARCHANT  
Avocat inscrit au barreau de Caen  
8, rue Alfred-Kastler  
14000 CAEN  
Tél. 07 76 69 50 34  
Fax 02.31.86.45.73

### AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date à Caen (14000) du 8 février 2018, il a été constituée une société par actions simplifiée.

Sa dénomination sociale est FGC Concept. Le capital social a été fixé à 20 000 euros, divisé en 2 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros. Il a été libéré dans les proportions prévues par la loi.

Le siège social est fixé à Rots (14980), route de Saint-Manvieu.

L'objet social en France et à l'étranger est «la recherche, l'étude, la conception et le développement de tout système, machine ou automatisme dans le domaine industriel, ainsi que leur commercialisa-

SELAR HOUDAN  
LEGREAND RETIF  
Société d'exercice libéral  
à responsabilité limitée  
Au capital de 17 500 euros  
Siège social : CAEN (14000)  
4, boulevard Georges-Pompidou  
RCS Caen 519 767 446  
Téléphone 02.31.29.20.20  
Télécopie 02.31.29.20.25  
E-mail : [accueil@hlr-avocats.fr](mailto:accueil@hlr-avocats.fr)

SPFPLA LOYQUE & ASSOCIÉS  
SPFPL d'Avocats  
Au capital de 900 euros  
Siège social : CAEN (14000)  
14, rue Lanfranc  
RCS Caen 491 989 349

### RÉDUCTION CAPITAL SOCIAL

Aux termes de l'assemblée générale en date du 20 décembre 2017, les associés ont décidé de réduire le capital de la somme de 100 euros pour porter le capital de la société de 1 000 euros à la somme de 900 euros. Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Pour avis.

### S. MAHE ASSURANCES & PATRIMOINE

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 5 000 euros  
Siège social : 12, rue du Hameau  
14112 PERIERS-SUR-LE-DAN  
825 177 728 RCS Caen

### EXTENSION OBJET SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 1er février 2018, l'associé unique a décidé d'étendre l'objet social aux activités de conseil en dé fiscalisation immobilière et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts.

Pour avis  
La Gérance.

### HOUDAN LEGREAND RETIF

Société d'exercice libéral  
à responsabilité limitée  
Au capital de 17 500 euros  
Siège social : CAEN (14000)  
4, boulevard Georges-Pompidou  
RCS Caen 519 767 446  
Téléphone 02.31.29.20.20  
Télécopie 02.31.29.20.25  
E-mail : [accueil@hlr-avocats.fr](mailto:accueil@hlr-avocats.fr)

### LOCATION-GÉRANCE

Suivant acte SSP en date à Caen (14000), du 26 janvier 2018, la société Muriel

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP du 2 février 2018, il a été constitué une société par actions simplifiée :

Dénomination sociale : Ubibike.

Siège social : immeuble Paseo, parc Athéna, 12, rue Ferdinand-Biesson,

14280 Saint-Contest.

Capital social : 10 000 euros.

Objet : toutes activités d'études, de conception, de fabrication et de commercialisation de dispositifs médicaux et plus généralement, toute activité dans le domaine des produits de santé ; toute activité d'import, production, commercialisation de dispositifs médicaux destinés à la réadaptation cardio-respiratoire et tout autre dispositif médical.

Durée : 99 ans.

Cession des actions : les actions ne pourront être transférées entre des tiers, non encore associés de la société, qu'avec l'agrément préalable de la majorité des deux tiers des voix des associés.

Admission aux assemblées et vote : tout actionnaire peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.

Président : M. Hervé Noliron, demeurant :

Le Sainfoin, 14100 Saint-Pierre-de-Maillé,

élu pour une durée indéterminée.

Admission aux assemblées et exercice

du droit de vote : chaque actionnaire est convié aux assemblées. Chaque

action donne droit à une voix.

Chances d'assemblée : les actions sont librement cessionnables entre actionnaires uniquement avec accord de la collectivité des associés.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Lisieux.

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 2 février 2018, il a été constitué une société par actions simplifiée :

Dénomination sociale : Immobilier

Brouté Noliron.

Siège social : 1, rue du Père-Zacharie,

14100 Lisieux.

Forme : SAS.

Sigle : I.B.N.

Capital : 500 euros.

Objet social : la société a pour objet en

France et à l'étranger : achat, vente de

biens immobiliers, et de toute nature.

Gestion et rénovation de biens immobiliers.

Président : M. Hervé Noliron, demeurant :

Le Sainfoin, 14100 Saint-Pierre-de-Maillé,

élu pour une durée indéterminée.

Admission aux assemblées et exercice

du droit de vote : chaque actionnaire est convié aux assemblées. Chaque

action donne droit à une voix.

Chances d'assemblée : les actions sont

librement cessionnables entre actionnaires uniquement avec accord de la collectivité des associés.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Lisieux.

## Régime matrimonial

Information préalable (article 1397 alléna 3 du Code civil).  
Suivant acte reçu par Me Kechichian, notaire associé membre de la société civile professionnelle Paul Kechichian et Emmanuel Porcq, notaires associés titulaires d'un office notarial dont le siège est à Douzulé (Calvados), 10 bis, faubourg du Pont-Moussé, office notarial n° 14069, le 9 février 2018 M. Gilles Robert Michel Jossue et Mme Martine Yvonne Pierreine Bures, mariés le 11 juillet 1978 à Paris (Calvados) 4, rue Port-Claire, mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquets à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de Junques (Calvados) le 11 février 1978, ont adopté pour l'avenir le régime de la communauté universelle.

Les oppositions pourront être faites dans un délai de 3 mois et devront être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice à l'étude de Me Paul Kechichian où il est fait élection de domicile. En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial au tribunal de grande instance.

Pour avis.

### AVIS

### A NOS ANNONCEURS

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour la réponse

## Les sigles de la vie territoriale En pays de connaissance

▲ APC : Avis d'appel public à la concurrence

**DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :** Jeudi 22 mars 2018 à 12 HEURES délai de rigueur

**DATE DE L'ENVOI A LA PUBLICATION :** 12 février 2018

**RENSEIGNEMENTS :**

- ARCHITECTE BATIMENT ET VRD Cabinet ARCHETUDE - 60000 BEAUVAIS - Tél : 03 44 48 95 66
- BET FLUIDES Cabinet ETC - 76121 LE GRAND QUEVILLY - Tél : 02 35 62 84 83
- SECOMILE Didier QUEMERAIS - Maintenance du Patrimoine - Tél : 02 32 38 85 71

**Divers**



**ACHÈTE TOUS TYPES DE VOITURE ET MOTO**  
même accidentées  
HS, à partir de 1999  
sans contrôle technique  
Paiement immédiat  
Déplacement gratuit  
**Tél. 06.65.90.31.97**  
Siret 751 914 508

**Chevrolet**



**Part. vd Chevrolet**  
Spark 1.0, 4 cv,  
an 2012,  
TBE, 1<sup>ère</sup> main,  
rouge,  
63.800km, entretien  
régulier  
gge, radio CD usb  
CT OK 01/2018,  
4500 €  
**Tél. 06.19.24.19.38**

**Enquêtes publiques**

**COMMUNE DE GIVERNY**

**Avis d'enquête publique conjointe portant sur les projets d'élaboration du PLU Plan Local d'Urbanisme et de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) avant approbation par le conseil municipal**

Par l'arrêté municipal en date du 29 août 2017, le maire de la Commune de Giverny a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur les projets d'élaboration du PLU Plan Local d'Urbanisme et de l'AVAP Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Giverny.

A cet effet, Monsieur Jean-François BARBANT exerçant la fonction de commissaire enquêteur a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du tribunal Administratif de Rouen.

L'enquête publique aura lieu en mairie de Giverny du lundi 12 mars au samedi 14 avril 2018 jusqu'à 12h soit une durée de 33 jour pleins et consécutifs aux heures d'ouverture de la mairie soit de 10h à 12h, le jeudi de 17h à 19h et le vendredi de 10h à 12h.

Le commissaire enquêteur siégera en mairie de Giverny le jeudi 22 mars de 15h à 19h, le lundi 26 mars de 9h à 12h et le samedi 14 avril de 10h à 12h.

L'enquête publique sera close le 14 avril 2018 à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces des dossiers seront consultables en mairie de Giverny sur papier ou sur ordinateur aux horaires d'ouverture, et sur le site internet de SNA <http://www.capec27.fr/Seine-Normandie-Aggomeration/66-communes-1-territoire/Lescommunes/Giverny>.

Les observations du public pourront être consignées sur un formulaire à imprimer et déposé à la mairie. Ces observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à : **mairie de Giverny, 7 chemin Blanche Hoschedé - Monet 27620 Giverny**.

Le public aura aussi la possibilité de transmettre ses observations en propositions par voie électronique à l'adresse suivante : [plavap-giverny@hotmail.com](mailto:plavap-giverny@hotmail.com).

Le rapport et les observations du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et ils seront transmis cédurant UN an après la date de clôture de l'enquête.

Ils seront consultables sur le site internet de SNA.

15 Février 2018










66





LES CRÉDITS MUTUELS  
RALES ORDINAIRES 2018  
DU JOUR

ts et des comptes de l'exercice 2017  
arts B et des parts F  
ion  
rateurs  
ement de parts sociales

UTUEL DE BAYEUX  
Crédit à capital variable  
statutairement limitée  
érisse 14400 BAYEUX  
306 897 554

BLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE  
utuel de BAYEUX sont convoqués en Assem-  
du 22 mars 2018 à 18 h 30 à la salle de la 400 BAYEUX à l'effet de délibérer sur l'ordre

UTUEL DE CAEN VENOIX  
Crédit à capital variable  
statutairement limitée  
Chéron, 14000 CAEN  
991 055 225

BLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE  
utuel de CAEN VENOIX sont convoqués en Assem-  
du vendredi 23 mars 2018 à 18 h 00 au Stade  
Georges Pompidou, 14000 CAEN à l'effet de

DE DOUVRES LA DÉLIVRANTE  
Crédit à capital variable  
statutairement limitée  
DOUVRES LA DÉLIVRANTE  
996 897 497

ELÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE  
utuel de DOUVRES LA DÉLIVRANTE sont  
aire qui se tiendra le jeudi 22 mars 2018 à  
place de la Basilique 14440 DOUVRES LA  
ore du jour ci-dessus.

UTUEL DE HONFLEUR  
Crédit à capital variable  
statutairement limitée  
14600 HONFLEUR  
24 601 152

LE GÉNÉRALE ORDINAIRE  
utuel de HONFLEUR sont convoqués en Assem-  
du vendredi 23 mars 2018 à 18 h 45 au Cen-  
léonard, 14600 HONFLEUR à l'effet de dé-

UTUEL DE IFS  
Crédit à capital variable  
statutairement limitée  
14123 IFS  
2 680 520

LE GÉNÉRALE ORDINAIRE  
utuel de IFS sont convoqués en Assem-  
du 29 mars 2018 à 18 h 30 au Lycée Hôtelier  
à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-

UTUEL DE LISIEUX  
Crédit à capital variable  
statutairement limitée  
14100 LISIEUX  
9 897 521

EE GÉNÉRALE ORDINAIRE  
utuel de LISIEUX sont convoqués en Assem-  
du 22 mars 2018 à 18 h 30 à la Salle Victor  
UX à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour

DE TROUVILLE-SUR-MER  
Crédit à capital variable  
statutairement limitée

## Avis administratifs

Préfecture du CALVADOS  
Agence régionale de santé de Normandie  
Pôle santé-environnement  
Unité départementale du Calvados  
Ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique  
de la dérivation des eaux, d'instauration des périmètres  
de protection et d'institution des servitudes afférentes,  
et d'une enquête parcellaire en vue de la détermination  
des immeubles concernés par les périmètres  
de protection réglementaires, pour les ouvrages Praire 1  
situés sur la commune de Caen

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le préfet du Calvados informe le public qu'en exécution de l'arrêté préfectoral du 12 février 2018, il est procédé du mardi 3 avril 2018 à 9 h 00 au vendredi 4 mai 2018 inclus à 17 h 30, à une enquête publique demandée par le Syndicat mixte de production et de distribution d'eau potable de la région de Caen (Réseau) concernant les captages de Praire 1, situés sur la commune de Caen :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux en vue de la consommation humaine, de l'instauration des paramètres de protection et des servitudes afférentes,

- une enquête parcellaire en vue de déterminer les immeubles situés à l'intérieur des périmètres de protection du captage.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ainsi que les registres d'enquête à feuilles non mobiles, paraphés par le commissaire enquêteur, pourront être consultés du 3 avril 2018 à 9 h 00 au 4 mai 2018 à 17 h 30 inclus :

- sur support papier en mairie de Caen et de Louvigny, aux adresses et horaires suivants :

Commune et adresse de la mairie, jours et heures d'ouverture de la mairie :

pôle de vie des quartiers (PVQ), centre Sud-Ouest, maison de quartier de Venoix, 18, avenue des Chevaliers, 14000 Caen, siège de l'enquête du lundi au vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 00 à 18 h 00 en périodes scolaires ; du lundi au vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 00 à 17 h 00 en périodes de vacances scolaires (1) ;

Mairie de Louvigny, 17, Grande-Rue, 14111 Louvigny, du lundi au vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 17 h 30 sauf le mardi : 9 h 30 à 12 h 00 et 14 h 00 à 17 h 30.

(1) période vacances scolaires : du jeudi 26 avril 2018 au dimanche 13 mai 2018 inclus.

- par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/616>

pour l'enquête publique relative préalable à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux, d'instauration des périmètres de protection et d'institution des servitudes afférentes, pour les ouvrages Praire 1, situés sur la commune de Caen,

- par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/617>

pour l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux, d'instauration des périmètres de protection et d'institution des servitudes afférentes, pour les ouvrages Praire 1, situés sur la commune de Caen.

Dans cette perspective, un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie de la commune de Caen, siège de l'enquête à l'adresse suivante : pôle de vie des quartiers (PVQ), centre Sud-Ouest, maison de quartier de Venoix, 18, avenue des Chevaliers, 14000 Caen.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, propositions ou contre-propositions écrites :

- dans les registres d'enquête établis sur feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles dans les mairies concernées par l'enquête, aux adresses et horaires précises ci-dessus,

- par courriel électronique : [enquete-publique-616@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-616@registre-dematerialise.fr) ou dans le registre dématérialisé en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.registre-dematerialise.fr/616>

pour l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux, d'instauration des périmètres de protection et d'institution des servitudes afférentes, pour les ouvrages Praire 1, situés sur la commune de Caen,

- par courriel électronique : [enquete-publique-617@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-617@registre-dematerialise.fr) ou dans le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/617>

pour l'enquête parcellaire en vue de la détermination des immeubles concernés par les périmètres de protection réglementaires, pour les ouvrages Praire 1, situés sur la commune de Caen,

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Caen, siège de l'enquête, au plus tard le vendredi 4 mai 2018 à 17 h 00 à l'adresse suivante : pôle de vie des quartiers (PVQ), centre Sud-Ouest, maison de quartier de Venoix, 18, avenue des Chevaliers, 14000 Caen.

Mme Aude Bouet-Manuelle, expert agricole et foncier, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Caen.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales dans les mairies aux jours et heures suivants :

Commune jours et horaires : horaires de permanence :

Pôle de vie des quartiers (PVQ), centre Sud-Ouest, maison de quartier de Venoix, 18, avenue des Chevaliers, 14000 Caen :

- mardi 3 avril 2018, 16 h 00 à 19 h 00,

- lundi 16 avril 2018, 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 4 mai 2018, 14 h 00 à 17 h 00.

Mairie de Louvigny, 17, Grande-Rue, 14111 Louvigny :

- lundi 9 avril 2018, 9 h 00 à 12 h 00,

- mercredi 25 avril 2018, 14 h 30 à 17 h 30.

Après clôture de l'enquête publique, toute personne physique ou morale intéressée pourra, pendant un an, prendre connaissance du rapport, des conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur à l'Agence Régionale de Santé de Normandie, unité départementale du Calvados, sur le site internet de la préfecture du Calvados et en mairie de Caen et de Louvigny.

Le préfet prendra une décision sur l'utilité publique ou non, comportant pour les ouvrages de Praire 1, un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux, d'instauration des périmètres de protection et des servitudes d'utilité publique, et portant autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine.

À Caen  
Pour le Préfet,  
et par dérogation

Le Secrétaire général  
Stéphane GUYON.

Commune de MALTOT  
Approbation de l'élaboration  
du PLU

### AVIS

Par délibération en date du 6 février 2018, le conseil municipal de Maltot (Calvados) a décidé d'approuver l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

Cette délibération ainsi que le dossier de PLU sont consultables à la mairie de la commune.

## Régime matrimonial

Me BOMPAIN-CHATELARD  
Notaire  
11, place de la République  
14370 ARGENTES

## CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Martine Bompain-Chatelard, notaire à Argences (14370), 11, place de la République, le 5 mars 2018, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle par M. Jacques Bernard Vaudore, et Mme Monique Marcelle Paulette Meleux, son épouse, demeurant ensemble à Argences (14370), 16, rue des Courtis.

Les oppositions des créanciers à ce changement, si y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

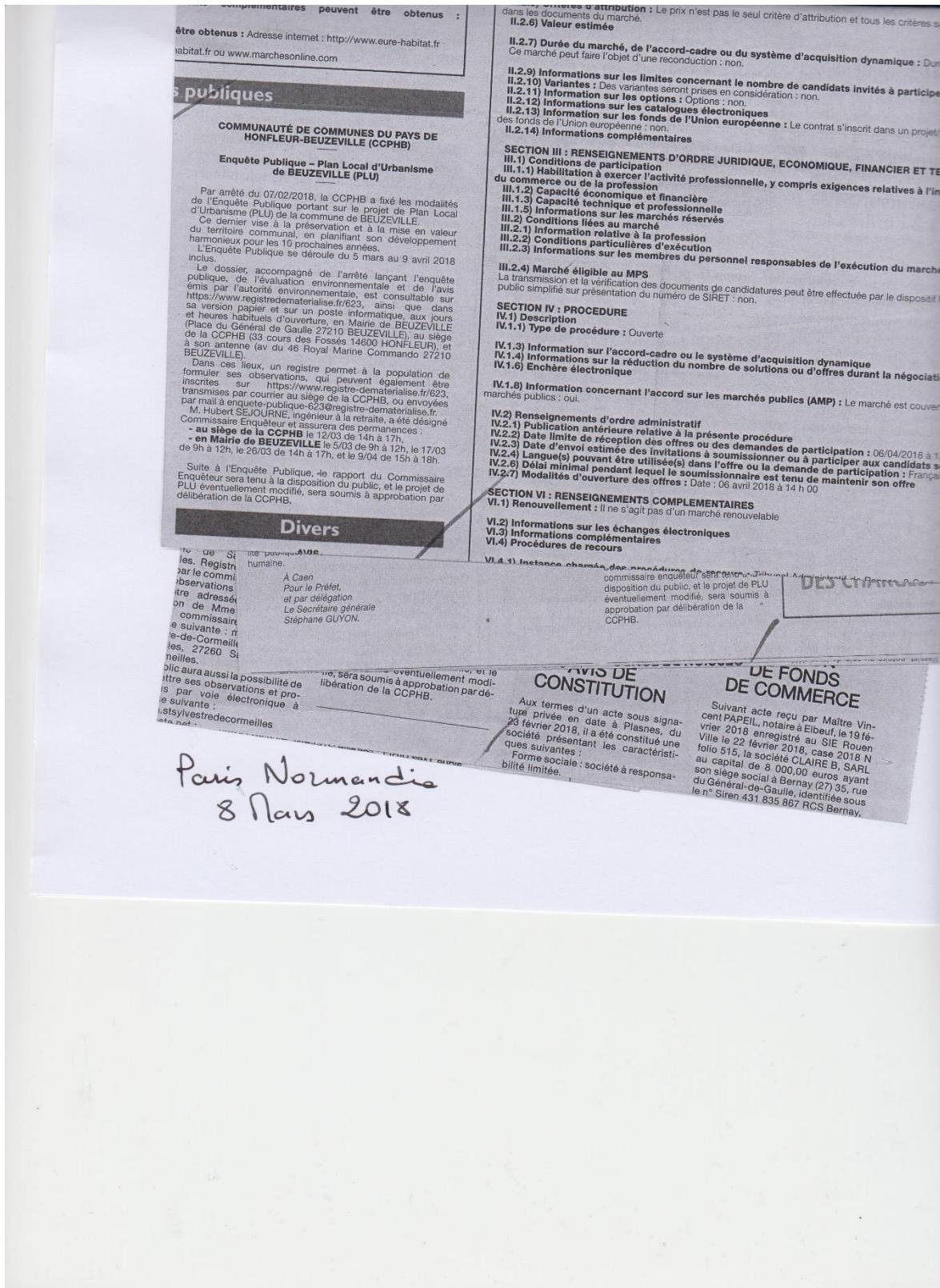
Pour insertion  
Me BOMPAIN-CHATELARD.

**MARCHÉS  
PUBLICS :  
AUTANT DE  
PLATEFORMES  
QUE  
D'ACHETEURS !!**

**1 SEUL  
SITE  
POUR  
COLLECTER LES  
ANNONCES  
ET LES CAHIERS  
DES CHARGES**

L'ACENTRALE DES MARCHÉS

Votre prochain marché est ici



# annonces légales

## Adjudications immobilières

7175114101 - VJ

Maitres Yves RIDEL, Isabelle STEFANI,  
Richard DUVAL, Carole BAÏSSAS,  
Emmanuelle TOUFLET

Avocats  
361, rue Clément-Adier, 27000 Évreux  
Tél. 02 32 33 29 32, fax 02 32 38 32 07

### A VENDRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Autre plus offrant et dernier enchérisseur.

Commune de CAUVILLE EN ROUMOIS - 27350

Aux requêtes poursuites et diligences de :

La Société de ARRIBA DEMEY, Société Anonyme au capital de 1.331 400 718,00 euros, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 542 029 848, dont le siège social est à Paris (1<sup>er</sup>, 19, rue des Capucines, ladite société agissant poursuites et diligences du Directeur de son service contentieux, M. le Gérant, M. le Directeur de la vente, Mme la Secrétaire de la vente, Mme la Secrétaire de la vente, à Bois Guillaume 76230, 151, rue d'Uzeste).

Ayant Maitres Yves RIDEL, Isabelle STEFANI, Richard DUVAL, Carole BAÏSSAS, Emmanuelle TOUFLET, pour Avocats constitués, dont le Cabinet est à Évreux, 361, rue Clément-Adier, et exerçant cette fonction, près le Tribunal de Grande Instance d'Évreux.

Il sera procédé :

Le lundi 9 avril 2018 à 9 h 00

à l'adjudication en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'Évreux, aux Palais de Justice, 4 bis, rue de Verdun, aux enchères publiques du plus offrant et dernier enchérisseur, à la vente aux enchères, à la vente dressée par Maitres Yves RIDEL, Isabelle STEFANI, Richard DUVAL, Carole BAÏSSAS, Emmanuelle TOUFLET, Avocats poursuivant la vente de l'immeuble ci-après désigné,

MAISON D'HABITATION

Site dite commune, 3, chemin des Sérénades, dénommée en : pièce principale avec cuisine, petit dégagement, salle de bains, wc, quatre chambres, cabgi., Sur un terrain cadastral section ZA n° 101 d'une contenance de 15 a 19 ca.

Mise à prix : 68 000 euros

Le bien est inoccupé.

Des visites seront organisées sous le contrôle de la SCP RAULT & LE ROI, Huissiers de justice à Évreux, tél. 02 32 33 08 14

Outre les charges classées et constitutives énoncées au cahier des conditions de la vente, à savoir : Mme Marthe WATEYNE, Isabelle STEFANI, Richard DUVAL, Carole BAÏSSAS, Emmanuelle TOUFLET, et déposé au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'Évreux.

Le présent placard fait et rédigé par : Avocat poursuivant soussigné, pour être inséré et publié conformément à la loi.

Évreux, le 27 février 2018

signé Yves RIDEL, Isabelle STEFANI, Richard DUVAL,  
Carole BAÏSSAS, Emmanuelle TOUFLET

Nota : les enchères ne seront reçues que par le ministère des Avocats postulants devant le Tribunal de Grande Instance d'Évreux.

Pour consulter le cahier des conditions de la vente et pour tous renseignements, notamment quant aux modalités de vente et quant aux conditions de visite des lieux, s'adresser à :

- Cabinet de Maitres Yves RIDEL, Isabelle STEFANI, Richard DUVAL, Carole BAÏSSAS, Emmanuelle TOUFLET, Avocats associés, 361, rue Clément-Adier, 27000 Évreux, tél. 02 32 33 29 32 - fax 02 32 38 32 07.

- greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'Évreux, 4 bis, rue de Verdun, 27000 Évreux, où le cahier des conditions de la vente est déposé.

7175104601 - VJ

Maitres Yves RIDEL, Isabelle STEFANI,  
Richard DUVAL, Carole BAÏSSAS,  
Emmanuelle TOUFLET

Avocats  
361, rue Clément-Adier, 27000 Évreux  
Tél. 02 32 33 29 32 - fax 02 32 38 32 07

### A VENDRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Autre plus offrant et dernier enchérisseur.

Commune de MELICOURT - 27390

Il sera procédé :

Le lundi 9 avril 2018 à 9 h 00

à l'adjudication en l'audience du JUGE DE L'EXÉCUTION du Tribunal de Grande Instance d'Évreux, aux Palais de Justice, 4 bis, rue de Verdun, aux enchères publiques du plus offrant et dernier enchérisseur, à la vente aux enchères, à la vente dressée par Maitres Yves RIDEL, Isabelle STEFANI, Richard DUVAL, Carole BAÏSSAS, Emmanuelle TOUFLET, Avocats poursuivant la vente de l'immeuble ci-après désigné :

MAISON D'HABITATION

Site dite commune, cadastrale lieudit "La Havrière", non achèvée intérieurement, divisée en : pièce principale cuisine, quatre chambres, salle de bains, toilettes - garage.

Sur un terrain cadastral section Z 11 d'une contenance de 12 a 40 ca.

Mise à prix : 68 000 euros

Le bien est libre de toute occupation.

Des visites seront organisées sous le contrôle de la SCP DE ARRIBA DEMEY AMOTI SAMARDO, Huissiers de Justice à Évreux, tél. 02 32 33 08 14

Outre les charges classées et constitutives énoncées au cahier des conditions de la vente dressé par Maitres Yves RIDEL, Isabelle STEFANI, Richard DUVAL, Carole BAÏSSAS, Emmanuelle TOUFLET, et déposé au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'Évreux.

Le présent placard fait et rédigé par : Avocat poursuivant soussigné, pour être inséré et publié conformément à la loi.

Évreux, le 27 février 2018.

signé Yves RIDEL, Isabelle STEFANI, Richard DUVAL,  
Carole BAÏSSAS, Emmanuelle TOUFLET

Nota : les enchères ne seront reçues que par le ministère des Avocats postulants devant le Tribunal de Grande Instance d'Évreux.

Pour consulter le cahier des conditions de la vente et pour tous renseignements, notamment quant aux modalités de vente et quant aux conditions de visite des lieux, s'adresser à :

- Cabinet de Maitres Yves RIDEL, Isabelle STEFANI, Richard DUVAL, Carole BAÏSSAS, Emmanuelle TOUFLET, Avocats associés, 361, rue Clément-Adier, 27000 Évreux, tél. 02 32 33 29 32, fax 02 32 38 32 07.

- greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'Évreux, 4 bis, rue de Verdun, 27000 Évreux, où le cahier des conditions de la vente est déposé.

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2017 soit 4,73 € ht la ligne.

Les annonces sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.annoncelegales.fr](http://www.annoncelegales.fr).

7175286501 - VJ

## VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

A la requête de la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE NORMANDIE dont le siège est à Bois Guillaume 76230, 151, rue d'Uzeste.

Avant pour avocat constitué la SCP INTERBARREAUX DOUCERAIN-EUDE-SEBIRE, prise en la personne de Maitre Jean-Michel EUDÉ, Avocat au Barreau de l'Eure, 361, rue Clément-Adier (27), 6, place Gustave-Henri, tél. 02 32 43 00 63.

Il sera procédé :

Le lundi 9 avril 2018 à 9 h 00

à l'audience des ordres du Tribunal de Grande Instance d'Évreux (Eure), séant au nouveau Palais de Justice de l'actuelle, 4 bis, rue de Verdun, salle ordinaire des débats, à la vente aux enchères publiques, à la vente aux enchères de biens à louer et dernier et dernier enchères-seur, en un lot, des immeubles dont la désignation suit :

Commune de AUTHOU (Eure), 21, rue des Marionnettes

UNE MAISON en colombage à étages, composée au rez-de-chaussée de : cuisine, salon, chambre, couloir, salle de bains, toilettes, séjour ; à l'étage : salle de bains, 5 chambres ; UN APPARTEMENT en gratte de chaux à étage composé de : atelier, remise, garage, couloir, 2 chambres, 1 salle de bains, 1 toilette, 1 terrasse.

Le tout sur un terrain cadastré section B n° 568 pour 9 a 76 ca.

Mise à prix : 70 000,00 euros (soixante-dix mille euros)

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au Barreau de l'Eure (27).

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du Juge des salles immobilières du Tribunal de Grande Instance d'Évreux (27) et au Cabinet de la SCP INTERBARREAUX DOUCERAIN-EUDE-SEBIRE, 361, rue Clément-Adier (27).

La visite aura lieu le vendredi 16 mars 2018 de 9 h 00 à 17 h 00.

## Avis administratifs

7173889701 - AA

Commune de SAINT-SYLVESTRE DE-CORMELLES

Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAISANCE (EURE)

## ENQUÊTE PUBLIQUE

2<sup>ME</sup> AVIS

Par arrêté n° 01/2018 du 7 février 2018, le maire de Saint-Sylvestre-de-Cormelles a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormelles.

Le maire, Mme Marine WATEYNE, secrétaire de mairie, déléguée à la fonction publique, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Rouen.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Sylvestre-de-Cormelles le mercredi 3 mars 2018 au matin de 9 h 00 à 12 h 00.

Le commissaire enquêteur siège en Mairie de Saint-Sylvestre-de-Cormelles et a été chargé par le maire à l'adjudication du dossier de l'enquête publique et de l'enquête publique de l'avis d'enquête publique et de l'avis émis par l'autorité environnementale, est consensuellement nommé à l'enquête publique.

L'enquête publique se déroule du 5 mars au 9 avril 2018 inclus. Le dossier de l'enquête publique est à la disposition de l'ensemble des personnes intéressées.

Les documents de l'enquête publique sont déposés à la mairie de Saint-Sylvestre-de-Cormelles, au 14600 Honfleur, et à son antenne (au 46, 46, Royal Marine Commando 27230 Beuzeville). Dans ces lieux, un bureau d'enquête est mis à disposition des personnes intéressées.

Les observations peuvent être déposées à la mairie de Saint-Sylvestre-de-Cormelles, au bureau d'enquête ouvert au public, à l'adresse : <http://www.registre-dematerialise.fr> ou à l'adresse : [obet@arrondissement-de-cormeilles.fr](mailto:obet@arrondissement-de-cormeilles.fr).

Le Bureau SEJOUR, délégué à l'enquête publique, a été désigné commissaire enquêteur et assurera la permanence à la mairie de la CCPH : le mercredi 28 mars 2018 de 17 h 00 à 20 h 00, et sur le site internet de la CCPH : <http://www.ccph-eure.fr>.

Les observations peuvent également être déposées à la mairie de Beuzeville (27110 Le Neubourg), Durée : 50 ans.

Capital : 10 000 euros (numéros : 0001 et 0002), Mme Marine VAUQUELIN démeurent 2, rue du Château, Le Tremblay-Omonville (27110) ; Beuzeville (27110) démeurent 6, rue de Vauquelin.

Les cessions de parts entre associés sont libres. Les cessions de parts aux conjoints d'associés, aux ascendants et descendants d'associés, aux tiers sont soumises à agrément suivant décision des associés en assemblée générale extraordinaire.

Immatriculation : RCS Evreux.

Pour avis : Mme Marine VAUQUELIN, déléguée à l'enquête publique, à l'adresse : [obet@arrondissement-de-cormeilles.fr](mailto:obet@arrondissement-de-cormeilles.fr).

Le 27 mars 2018 à 17 h 00, en mairie de Beuzeville.

Le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 29 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Suite à l'enquête publique, le rapport sera déposé au maire de Beuzeville, au bureau de la CCPH : le mercredi 28 mars de 17 h 00 à 20 h 00, et le projet de PLU éventuellement modifié sera soumis à approbation par délibération de la CCPH.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28 mars de 14 h 00 à 18 h 00.

Le 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00, et le 28 mars de 9 h 00 à 12 h 00.

Le 27 mars de 14 h 00 à 17 h 00, et le 28



## **Annexe 5**

### **Publicité générale**

4 articles de Presse

### **Bulletins Municipaux**

Octobre 2014

Janvier 2015

## MEMENTO

SAPEURS-POMPIERS, 18  
GENDARMERIE, 02 32 57 70 17  
MEDECIN DE NUIT ET WEEK-END, 15

## ■ En bref

### ■ PAROISSE ESTUAIRE DU PAYS D'AUGE

Messes et réunions. Vendredi 27 : 20h30 : réunion de Carème, salle communale de Fatouville-Grestain. Samedi 28 : 18h : Messe à Boulleville. Dimanche 1er Mars, 2e dimanche du Temps de Carême B, 9h30 : Messe à Saint-Pierre de Cormeilles, 11h : Messe à Beuzeville. Lundi 2 Mars : 15h : Chapelet à l'église de Cormeilles.

**Réunions publiques.** Candidates aux élections départementales, Micheline Paris et Céline Nicolas, Jean-Pierre Flambarde et Gérard De Dryver, vous invitent à leurs réunions publiques à Lieurey : lundi 9 mars à 18 h, salle polyvalente rdc de la mairie, à Cormeilles le mercredi 11 mars à 18 h, salle polyvalente derrière le théâtre ; à St Germain la Campagne le lundi 16 mars à 18 h, salle des mariages, à Thiberville le mercredi 18 mars à 18 h, salle des votes ; à Beuzeville le vendredi 20 mars à 18 h, salle des fêtes.

### ■ FIQUEFLOR-EQUAINVILLE

Journée citoyenne. La municipalité organise une journée citoyenne de nettoyage le samedi 14 mars. Toutes les personnes intéressées sont les bienvenues. Rendez-vous à 9h salle des fêtes. Déjeuner offert.

### ■ FATOUVILLE-GRESTAIN

**Loto.** Club de l'amitié. Salle du pré d'Auge le dimanche 1er mars, de 14h à 18h30. Nombreux lots à gagner enfants et adultes (valeur de 50 à 150€).

**Soirée paëlla.** Samedi 14 mars à la salle des fêtes, organisée par l'association « Parents des 3 z'écoles ». Paëlla préparée sur place par un traiteur, tombola organisée au cours de la soirée. Menu Adulte, 16€, menu Enfant (de 12 ans), 7€ (boissons non comprises). Sur réservation, avant le 7 mars. Renseignements et réservation au 06 60 77 45 39 ou par mail parents.des.3.z.ecoles@gmail.com

**Foire à tout.** Association Amichiens. Salle du pré d'Auge le dimanche 19 avril de 8h à 18h. Tel : 02 32 42 96 07 (mme Nicole Le Goff)

### ■ BERVILLE-SUR-MER

**Assemblée générale.** L'assemblée générale de l'amicale des marins aura lieu le 27 février à 18h au foyer rural.

**Commémoration.** La municipalité et la FNACA de Pont-Audemer organisent un rassemblement commémorant la fin de la guerre d'Algérie le jeudi 19 mars à 11h30 place de Verdun. A l'issue, vin d'honneur au foyer rural.

### ■ MANNEVILLE-LA-RAOULT

**Assemblée générale Cool Raoult.** Samedi 14 mars à 15h à la salle polyvalente.

**Folklore.** Le dimanche 15 mars, l'association « Cool Raoult » organise une journée « Tout normal ». Repas normand à 12h, suivi du spectacle des danseurs du groupe folklorique local « La Morelle ». Nombre de places limité à 50. Tarif : 20€ ou 5€ pour le spectacle

### ■ FOULBEC

**Puces.** Les puces des couturières auront lieu les samedi 14 et dimanche 15 mars, de 10h à 18h à la maison du village. Contact : 02 32 57 07 21

### ■ SAINT-PIERRE DU VAL

**Nettoyage de printemps.** Le comité des fêtes organise le 12 avril le nettoyage de printemps, rendez-vous place de l'église à 8h. Ramassage de déchets et d'encombrants souillant la campagne.

## Réunion publique PLU

La commune de Beuzeville a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Solos (POS) pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure oriente le développement de la commune pour les années à venir en définissant un projet de territoire : le Projet d'Aména-

gement et de Développement Durables (PADD). La municipalité souhaite informer et échanger sur les grandes orientations de ce projet avec l'ensemble des habitants et acteurs de la vie locale. A cet effet, une réunion publique aura lieu le vendredi 6 mars à 19h à la halle au blé

## Pôle enfance : les vacances se poursuivent

Durant les vacances, les accueils sont ouverts jusqu'au 6 mars. Pour les 4-11/12 ans, accueil sur les communes de : Beuzeville : 50 places/Saint Maclov : 35 places/Berville-sur-Mer : 30 places; Horaires : 02 32 20 75 80

## MÉDIATHÈQUE. Deux liseuses bientôt à disposition du public

Il y a quelques semaines, le département de l'Eure a retenu la candidature de la médiathèque de Beuzeville pour bénéficier du prêt gratuit de deux liseuses électroniques pour une année, disponibles à partir de la semaine prochaine.

Une liseuse est un support électronique de lecture, semblable à une tablette, qui permet de lire des ouvrages au format numérique « avec une cinquantaine de livres intégrés » expliquent les responsables de la médiathèque. Disponible « pour tous les adhérents à jour de cotisation », cette liseuse pourra être conservée 3 semaines maximum. « et ces liseuses offrent un véritable confort, puisque l'on peut grossir les caractères pour les personnes qui ont des problèmes de vue, mais aussi souligner ou obtenir la définition d'un mot en cliquant dessus grâce à un dictionnaire intégré » a noté Béatrice Chantran.

Nouveaux horaires d'ouverture au public : mardi et mercredi : 9h15- 12h30 et 14h-18h, jeudi : 14h- 19h, samedi : 10h- 12h30



Anne Charlotte, de la médiathèque, présente une des deux liseuses qui seront disponibles au public.

## TRADITION. Jusqu'à samedi, c'est carnaval à la médiathèque

« Le carnaval est la fête dans son sens le plus fort ; c'est l'occasion de se travestir, de danser, d'écouter la musique d'un pays, d'une région... Festins, musiques bruyantes, danses, déguisements formaient le fond de ces réjouissances. En Gaule, il y avait la grande fête de l'hiver : la cuellette du gui » notent les responsables

de la médiathèque. « L'étymologie du mot « carnaval » est elle-même controversée par les linguistes : pour les uns, ce serait une déformation du mot « carnélévare » (supprimer la viande) ou de « car ovale » (adieu viande). Pour d'autres, il viendrait du latin « currus navalis » (char en forme de bateau ou char naval).

Au cours des siècles et selon les différentes traditions, le carnaval est souvent symbolisé par un mannequin, personnage grotesque bedonnant. Il est le bouc émissaire que l'on accuse de tous les péchés et les excès commis pendant les festivités ou même au cours de l'année. Il est la représentation de l'hiver que l'on

sacrifie pour faire renaitre le printemps.

Venez à la médiathèque trouver inspirations pour les déguisements, informations pour l'historique, documentaires pour les beaux carnavaux. Puzzles et coloriages sont à disposition »

Médiathèque ouverte ce samedi de 10h à 12h30.

### ■ FORT-MOVILLE

## Visite de la chèvrerie lundi prochain

L'office du tourisme démarre la saison avec une nouveauté au programme.

En effet, Nathalie Pinel et son équipe proposent, lundi 2 mars à 16h, dans le cadre des rendez-vous du territoire, une visite de la chèvrerie du Mesnil, labellisée « Bienvenue à la Ferme ». L'occasion de jardiner l'utile à l'agréable pour les visiteurs attendus nombreux.

Au menu, visite guidée de l'exploitation, participation à la traite des chèvres et dégustation et vente de produits avec les maîtres des lieux, Colette et Nicolas. Gratuit, uniquement sur inscription : 02 32 57 72 10. Rendez-vous lundi 2 mars à 16h chez Mme Heutte, le Mesnil à Fort-Moville



La chèvrerie du Mesnil ouvre la saison touristique.

## Beuzeville

### Urgences

Médecin et pharmacien de garde : Composez le 32 37. En l'absence du médecin de garde : Tél. 02 32 33 32 32. Gendarmerie : Tél. 02 32 57 70 17. Centre de secours : Tél. 02 32 57 70 18. Infirmiers : - Cabinet d'infirmiers à Beuzeville, Tél. 02 32 42 25 71. - Cabinet d'infirmières de Berville-sur-Mer, Tél. 02 32 20 46 03. - Cabinet d'infirmières à Boulleville : Tél. 02 32 42 51 30. Ambulances St-Hôpital : Tél. 02 32 57 71 62.

### Canton de Beuzeville

#### annonces paroissiales

Les annonces paroissiales de la semaine sont en pages Corneilles.

#### Réunion publique pour les élections

Micheline Paris, Jean-Pierre Fiambandi, Céline Nicolas et Gérard De Dryer tiendront des réunions publiques dans le cadre des élections départementales de mars prochain. Lieurey : lundi 9 mars - 18 h - salle polyvalente - rez-de-chaussée de la mairie, Corneilles : mercredi 11 mars - 18 h - salle polyvalente derrière le théâtre, Saint-Germain-la-Campagne : lundi 16 mars - 18 h - salle des mariages, Thiberville : mercredi 18 mars - 18 h - salle des fêtes, Beuzeville : vendredi 20 mars - 18 h - salle des fêtes.

### Beuzeville

#### Voyage en Andorre

L'UNC (Union nationale des combattants) du canton de Beuzeville organise un voyage en Andorre du 30 août au 5 septembre, ouvert à tous. Il reste encore quelques places. Pour tous renseignements contacter le 02 32 57 73 16.

#### Du changement à la médiathèque

A partir du 2 mars, la médiathèque de Beuzeville augmente ses horaires d'ouverture. Mardi : 9 h 15 - 12 h 30 et 14 h - 18 h ; mercredi : 9 h - 12 h 30 et 14 h - 18 h ; jeudi : 14 h - 19 h ; samedi : 10 h - 12 h 30. Modification également des tarifs d'adhésion pour les adhérents et des droits d'accès. Depuis 2011, la cotisation pour les adultes passe à 7 € par an. Maintien de la gratuité pour les enfants jusqu'à 18 ans. Ces tarifs sont identiques pour les Beuzevillais et les habitants des autres communes.

#### Repas du club des Ainés

Le club des Ainés organise une choucroute et dessert avec tombole (enveloppe 2 €) le dimanche 8 mars, à partir de 12 h, à la halle au blé. Adulés : 17 € (apéritif et dessert offerts). Enfants moins de 12 ans : 10 €. Réservation avant le 2 mars au 06 25 69 05 81.

#### Réunion publique sur le PLU

La commune de Beuzeville a engagé la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) pour le transformer en Plan local d'urbanisme (PLU). Cette procédure oriente le développement de la commune pour les années à venir en définissant un projet de territoire. Une réunion publique aura lieu vendredi 8 mars à 19 h à la halle au blé.

#### Permanence habitat

Dans le cadre du Point-Info et amélioration de l'Habitat de la communauté de communes du canton de Beuzeville, un conseiller d'Habitat et Développement tiendra une permanence au centre médico-social, 297 rue Louis Pasteur à Beuzeville, mardi 10 mars de 10 h à 12 h.

### Conteville

#### Concours de coinchée

L'association Familles Rurales de Conteville organise un concours de coinchée au foyer Saint-Georges à Conteville le samedi 7 mars à 14 h.

### Berville-sur-Mer

#### Rectificatif

Dans notre dernière édition, un article était consacré à Claude Cullus, habitant de Berville-sur-Mer, décédé le 17 février. Une erreur s'est glissée dans l'article. Le nom de l'ancien maire de Berville est Eliane Benoit-Gonin et non "Prévote Godin" comme il était écrit. Veuillez nous en excuser.

**Aménagement et Gestion des Espaces Verts**

**50% RÉDUCTION D'IMPÔTS**

Le jardin de vos envies...  
Droits gratuits depuis 1994

- Créations de parcs et jardins
- Entretien des espaces verts
- Élagage - Abattage - Taille de haie
- Évacuation des déchets - Travaux divers

Sari JARDI-NORMANDIE  
02 32 56 62 29 - 06 25 39 74 89 - [jardinormandie@wanadoo.fr](mailto:jardinormandie@wanadoo.fr)

Réguler la circulation à proximité des écoles de Beuzeville

## Comment résoudre la galère du stationnement ?

Pour la prochaine rentrée scolaire de septembre 2015, la municipalité de Beuzeville souhaite résoudre le problème des embouteillages qui encadrent la rue Marie Legentil, devant les écoles. Chaque matin, c'est la pagaille ! Les altercations entre parents et riverains seraient fréquentes.

En période de vacances scolaires, la rue Marie Legentil de Beuzeville respire le calme et la tranquillité. Ce n'est pas le cas les jours de classe. Vers 8 h 15, la pagaille est totale. La municipalité vient de créer un comité d'étude pour trouver des solutions d'urgence qui permettraient d'empêcher les embouteillages quotidiens autour des écoles maternelles et élémentaires.

#### C'est la foire d'empoigne

L'adjoint au maire en charge des affaires scolaires, Jean-Louis Dine, espère résoudre ce dossier pour la rentrée de septembre 2015-2016 : « C'est un gros point noir qu'il faut régler. » Il invite les parents d'élèves à re-



Pour augmenter le nombre de places de stationnement supplémentaires, Jean-Louis Dine évoque la possibilité de mettre en totalité la rue Marie Legentil en sens unique.

joindre ce groupe d'étude pour plancher sur le problème du stationnement qui date pas d'hier.

*Le scénario est identique que pour la matin. Les parents doivent patienter de longues minutes pour réussir à déposer leurs enfants devant les portes des écoles. » Si on compte les enfants des deux écoles et du collège, on arrive à 1 000 élèves », affirme Jean-Louis Dine.*

D'autant que depuis la mise en œuvre de la réforme des rythmes scola-

res, les horaires des élèves maternelles et primaires ont été modifiés. Les enfants arrivent en même temps que leurs parents, ce qui entraîne une foire d'empoigne. Les voitures bouchonnent et stationnent où elles peuvent », lâche l'adjoint au maire.

Cette situation agace les parents, mais également les riverains bloqués et dans l'incapacité de sortir de chez eux en voiture. Et selon l'elu, certains matins, les altercations entre pa-

rents et riverains sont fréquentes.

#### Quelles solutions ?

Comment remédier à ces embouteillages ? La municipalité n'exclut pas d'augmenter les places de stationnement, notamment en prolongeant en sens unique la rue Marie Legentil. Elle pourrait aussi envisager d'aménager un parking sur un terrain communal situé près du restaurant scolaire.

Stéphane Fouilleul

### Repas des anciens à Beuzeville

## La commune honore son centenaire



Le maire entouré du doyen Jean Attali et de sa femme Jeannine.

# Beuzeville

LE PAYS D'AUGE  
VENDREDI 6 MARS 2015  
www.lepaysdauge.fr

27

**COORDONNÉES**  
Rédaction. 31, pl. de la République, Lisieux  
Tel. 02 31 48 54 60  
Fax rédaction. 02 31 48 54 72  
Email. le-pays-dauge@publheddos.fr  
Correspondant. Laurent Roney 06 61 94 24 88 ou 02 32 56 37 87  
Publicité. 02 31 48 54 62  
Service abonnements. 02 31 48 54 60

## En bref

### ■ BEUZEVILLE

Permanence habitat. Mardi 10 mars de 10h à 12h.  
Départementales. Candidats aux élections départementales dans le canton de Beuzeville, Daniel Guiraud et Régine Léger inaugureront le vendredi 6 mars leur local de campagne situé au 168 rue Constant Foucher.

Réunions publiques. Candidats aux élections départementales, Micheline Paris et Céline Nicolas, Jean-Pierre Flamard et Gérard De Dryer, vous invitent à leurs réunions publiques à Liéurey : lundi 9 mars à 18 h, salle polyvalente rdc de la mairie, à Cormeilles le mercredi 11 mars à 18 h, salle polyvalente derrière le théâtre ; à St Germain la Campagne le lundi 16 mars à 18 h salle des mariages ; à Thiberville le mercredi 18 mars à 18 h, salle des votes ; à Beuzeville le vendredi 20 mars à 18 h, salle des fêtes.

Paroisse Estuaire Pay d'Auge. Vendredi 6 : 20h30 : Réunion de Carême, salle polyvalente de Cormeilles. Samedi 7 : 15h à 18h30 : 2e Réunion de la 1ère session de la préparation au mariage, 18h : Messe à Beuzeville sur Mer. Dimanche 8 Mars, 3e dimanche du Temps de Carême 8, 9h30 : Messe à Epagnies 11h : Messe à Beuzeville. Lundi 9 Mars : 15h : Evangile expliqué à la salle Paul Marie de Cormeilles.

### ■ CONTEVILLE

Coinchée. L'AFR (Association Familles Rurales de Conteville) organise un concours de coinchée au foyer Saint-Georges le samedi 7 mars à 14h.

## Réunion publique PLU

La commune de Beuzeville a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure oriente le développement de la commune pour les années à venir en définissant un projet de territoire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La municipalité souhaite informer et échanger sur les grandes orientations de ce projet avec l'ensemble des habitants et acteurs de la vie locale. À cet effet, une réunion publique aura lieu ce vendredi 6 mars à 19h à la halle au blé

## SOCIETE. Le stationnement près des écoles pose problème

La municipalité s'est saisie du dossier du stationnement près des écoles, problématique aux heures d'entrée et de sortie.



De nouvelles places de stationnement devraient être créées à proximité des écoles.

La proximité des 3 établissements scolaires (maternelle, primaire et collège) est sans doute un atout pour la commune, tout comme son fort taux de remplissage. Mais revers de la médaille, aux heures d'arrivées et de départs des élèves, le stationnement est devenu un vrai problème dont a dû s'empêtrer la municipalité. « C'est effectivement un dossier que nous devons traiter assez rapidement » explique l'adjoint en charge des affaires scolaires, Jean-Louis Dine. Lors du dernier conseil d'école mais également sur les réseaux sociaux, il a invité parents d'élèves et riverains à constituer un comité de pilotage pour trouver la réponse la plus adéquate. « Le problème est que tous les matins, les parents doivent patienter assez longtemps pour pouvoir déposer leurs enfants devant les écoles, les places de station-

nement étant insuffisantes, car on arrive pas loin du million d'écoliers peu après 8h, d'autant qu'avec la mise en place des rythmes scolaires, les horaires ont été modifiés et ont sans doute amplifié le

phénomène ». Tant et si bien que cela a créé quelques tensions, entre automobilistes mais parfois aussi avec les riverains, qui ne peuvent plus sortir ou rentrer chez eux ! La réflexion est engagée, celle

de créer de nouvelles places de stationnement sur un terrain communal voisin étant évidemment en bonne place, avec pourquoi pas également la mise en sens unique de la rue Marie Legendre.

## Conférence et ateliers équilibre

Le département de l'Eure via le Centre local d'Information et de Coordination (CLIC) de Pont-Audemer en partenariat avec l'Association Santé Education et Prévention sur les Territoires Haute Normandie (ASPT HN) propose un atelier « Equilibre et vous » de 12 séances d'une heure animé par un kinésithérapeute. En effet, éviter les chutes est une priorité dans le cadre de la prévention de la dépen-

dance. 30 % des personnes de 60 à 80 ans font une chute chaque année, ce taux passe à 50 % après 80 ans.

Les traumatismes liés à ces accidents sont une de premières causes d'hospitalisation des personnes âgées. Ces chutes génèrent une anxiété propice à la réduction de l'activité et à l'isolement.

Ces ateliers permettent de recouvrer confiance en soi, de

travailler son équilibre, d'apprendre à se relever sans se faire mal et de bénéficier de nombreux conseils concrets pour diminuer les risques. Ils s'adressent à toute personne de plus de 60 ans.

Une réunion d'information pour présenter les modalités de cette action aura lieu le mardi 17 mars de 14h à 16h30 à la salle Guy Marest, 121 rue Chanoine Le Prieur.

L'inscription aux ateliers se fera à l'issue de cette réunion.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le CLIC de Pont-Audemer au 02 32 41 76 74.

La conférence est gratuite, une participation de 10 € par personne sera demandée pour l'ensemble des ateliers.

### Retrouvailles des élèves de Saint-Joseph



Les anciennes élèves ont toujours plaisir à se retrouver, comme l'an passé.

Les retrouvailles annuelles des anciennes élèves de l'école Saint-Joseph de Beuzeville auront lieu le samedi 14 mars à 12h30, à la salle Guy Marest à Beuzeville. S'inscrire au 06 13 04 36 93 ou 06 82 57 87 61.  
« Les anciennes élèves sou-

haient ouvrir leurs portes à tous ceux qui veulent participer, même si elles ou n'ont pas fréquenté l'école. Merci de contribuer au buffet convivial » a confié l'une des organisatrices, Anne Marie Morin-Bentzli.

### Du latino avec Okavango

Concert jazz funk salas avec le groupe latino Okavango, à la halle au blé de Beuzeville, le samedi 21 mars à 20h30, avec 10 musiciens sur scène, du rythme, de la convivialité... Promis on



Un pan de l'activité agricole à découvrir en famille, avec l'office de tourisme.

Camille Grente, de l'office du tourisme. Programme des animations à l'office de tourisme, renseigne-

**MEMENTO**  
SAPEURS-POMPIERS, 18  
GENDARMERIE, 02 32 57 70 15  
MEDECIN DE NUIT ET WEEK-END, 15

## **SPORTS. Deux jeunes tennismen à Cherbourg**



Les deux jeunes beuzevillais.

Courant janvier, de nombreux jeunes tennismen beuzevillais ont pris part à un tournoi de mini tennis à Honfleur, ville étape qualificative, tout comme Urville-Nacqueville, la Glacerie Cherbourg et Tourlaville, pour la phase finale disputée à Tourlaville où ils ont fait honneur aux couleurs beuzevillaises et sont revenus avec une médaille et plein de souvenirs, avec une ambition : y retourner dès l'an prochain !

## **Les poètes ont la parole**

La médiathèque organise jeudi 19 mars à 17h une soirée API (Agitateurs de Poésie et de l'Imaginaire), « Lecture de poèmes classiques et contemporains par deux comédiens du « Théâtre Éphéméride », par les bibliothécaires et par vous si vous le désirez ! » Durée : 45/55 minutes, pour tout public, à partir de 6 ans, et pour terminer cette parenthèse poétique, partage d'un jus de fruit et d'une madeleine ! Gratuit, inscription conseillée. Cordonnées et infos pratiques : Tel : 02 32 42 51 39 ou email : contact@mediathequebeuzeville.fr

## **Retrouvailles des anciennes de Saint-Jo**

Les retrouvailles annuelles des anciennes élèves de l'école Saint-Joseph de Beuzeville auront lieu le samedi 14 mars à 12h30, à la salle Guy Marest à Beuzeville. S'inscrire au 06 13 04 36 93 ou 06 82 57 87 61. « Les anciennes élèves souhaitent

ouvrir leurs portes à tous ceux qui veulent participer, même si elles ou ils n'ont pas fréquenté l'école. Merci de contribuer au buffet convivial » confie l'une des organisatrices, Anne Marie Morin-Bentizi.

## **Départementales : réunions publiques**

### **Réunion publique Guiraud-Léger**

Daniel Guiraud et Régine Léger, candidats à l'élection des délégués départementaux du 22 mars prochain sur le nouveau canton de Beuzeville, et dont le local de campagne est situé au 168 rue Constant Foucher, rencontreront les électeurs intéressés le jeudi 12 mars à partir de 18h à la salle de réunion de la mairie de St Georges du Vièvre.

### **Réunions publiques Flambard-Paris**

Candidats aux élections départementales, Micheline Paris et Céline Nicolas, Jean-Pierre Flambard et Gérard De Dryer, vous invitent à leurs réunions publiques à : Cormeilles le mercredi 11 mars à 18 h, salle polyvalente derrière le théâtre ; à St Germain la Campagne le lundi 16 mars à 18 h salle des mariages ; à Thiberville le mercredi 18 mars à 18 h, salle des votes ; à Beuzeville le vendredi 20 mars à 18 h, salle des fêtes.

## **Mairie. Le plan d'urbanisme présenté à la population**

Une réunion publique a eu lieu à la halle au blé pour présenter et débattre sur le PLU (plan local d'urbanisme).



Une cinquantaine de personnes a assisté à la réunion.



Séverine Goujon, du cabinet Euclyd-Eurotop.

### **Quatre orientations principales**

Au cours d'une réunion où les questions ont été nombreuses et les échanges nourris, chacun a pu donner son point de vue, les responsables rappelant que 17 objectifs étaient à décliner sous 4 orientations principales : « préserver le milieu naturel et ses ressources, préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants, cibler et maîtriser les besoins de développement urbain et favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune ».

nationales présentes. Qualifiés dans leur catégorie d'âge lors de l'étape honfleuraise, deux jeunes tennismen du club beuzevillais, Louise Fremin et Valentin Billochon, sont allés disputer la phase finale à Tourlaville où ils ont fait honneur aux couleurs beuzevillaises et sont revenus avec une médaille et plein de souvenirs, avec une ambition : y retourner dès l'an prochain !

Cette procédure oriente le développement de la communauté pour les années à venir en définissant un projet de territoire : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La municipalité a donc souhaité informer et échanger sur les grandes orientations de

ce projet avec l'ensemble des habitants et acteurs de la vie locale. « En octobre 2009, le conseil a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. La première phase a consisté à l'établissement d'un diagnostic territorial qui a été présenté aux personnes publiques associées et au conseil municipal en octobre 2014. La seconde phase impose la mise au point d'un document d'orientations présentant les choix stratégiques de la commune : le PADD. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipe-

ment, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et des préservations ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenus par la commune. Enfin, il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » a rappelé le premier élu.

## **Conférence et ateliers Equilibre**

Un atelier « équilibre et vous » va être proposé aux seniors.

Le département de l'Eure via le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) de Pont Audemer en partenariat avec l'Association Santé Education et Prévention sur les Territoires Haute Normandie (ASPT HN) propose un atelier « Equilibre et vous » de 12 séances d'une heure animé par un kinésithérapeute.

En effet, éviter les chutes est une priorité dans le cadre de la prévention de la dépendance. 30 % des personnes de 60 à 80 ans font une chute chaque année, ce taux passe à 50 % après 80 ans.

Les traumatismes liés à ces accidents sont une des principales causes d'hospitalisation des personnes âgées. Ces chutes génèrent une anxiété propice à la réduction de l'activité et à l'isolement.

Ces ateliers permettent de recouvrer confiance en soi, de travailler son équilibre, d'apprendre à se relever sans se faire mal et de bénéficier de nombreux conseils concrets pour diminuer les risques. Ils s'adressent à toute personne de plus de 60 ans.

Une réunion d'information pour présenter les modalités de cette action aura lieu le mardi 17 mars de 14h à 16h30 à la salle Guy Marest, 121 rue Chanoine Le Prieur.

L'inscription aux ateliers se fera à l'issue de cette réunion.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le CLIC de Pont Audemer au 02 32 41 76 74

La conférence est gratuite, une participation de 10 € par personne sera demandée pour l'ensemble des ateliers.

### **En bref**

#### **■ BEUZEVILLE**

Permanence info énergie. Vendredi 20 mars de 10h à 12h. Contact : 02 32 39 89 99 Mail : eie@hd27.com

Permanence habitat. Mardi 10 mars de 10h à 12h.

#### **■ FIQUEFLU-EQUAINVILLE**

Journée citoyenne. La municipalité organise une journée citoyenne de nettoyage le samedi 14 mars. Déjeuner offert.

#### **■ BOULLEVILLE**

Loto. Samedi 14 mars à la salle des fêtes à partir de 20h. Réservations obligatoires : 06 77 40 19 55 ou 06 15 89 68 90 ou 06 88 65 30 59

#### **■ FATOUVILLE-GRESTAIN**

Soirée paella. Samedi 14 mars à la salle des fêtes, organisée par l'association « Parents des 3 écoles ». Renseignements et réservation au 06 60 77 45 39

#### **■ BERVILLE SUR MER**

Commémoration. La municipalité et la FNACA de Pont-Audemer organisent un rassemblement commémorant la fin de la guerre d'Algérie le jeudi 19 mars à 11h30 place de Verdun.

#### **■ MANNEVILLE LA RAOUT**

Assemblée générale. L'association « cool raout » tiendra son assemblée générale le samedi 14 mars à 15h à la salle polyvalente Folklore. Dimanche 15 mars, l'association « Cool Raout » organise une journée « T'out normand ». Repas normand à 12h, suivi du spectacle des danseurs du groupe folklorique local « La Morelle ». Nombre de places limité à 50. Tarif : 20€ ou 5€ pour le spectacle

#### **■ FOULBEC**

Puces. Samedi 14 et dimanche 15 mars, de 10h à 18h à la maison du village. Contact : 02 32 57 07 21

# BEUZEVILLE

## Memento

SAPEURS-POMPIERS	18
GENDARMERIE	02 32 57 70 17
MEDECIN DE NUIT ET WEEK-END	15

## Coordonnées

Rédaction : 24-26, rue Cachin, Honfleur	
Tél. : 02 31 89 06 79	
Fax : 02 31 88 41 39	
Correspondant : Laurent Roney, tél. : 02 31 89 06 79	
Publié par : Laurence Jahant, tél. : 06 77 07 10 71	
Service abonnements : tél. : 02 31 48 54 71	

## En bref

### BEUZEVILLE

#### Loft

L'UNC organise un loto le samedi 18 octobre à partir de 14 h à la halle au blé.

#### Fermeture de mairie

En raison des fêtes de l'Armistice du mardi 11 novembre, la mairie sera exceptionnellement fermée le lundi 10 novembre.

#### Véhicules anciens

Le vendredi 7 novembre à 20 h en marie aura lieu l'assemblée générale constitutive d'une nouvelle association sur le canton de Beuzeville pour permettre l'organisation de manifestations autour des véhicules anciens. La seule condition est de posséder au moins un véhicule de plus de 25 ans.

#### Pôle enfance

L'abordage, pôle enfance et jeunesse, est ouvert du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 (17 h vendredi). Tel 02 32 20 75 80.

#### Association des maires

L'assemblée générale de l'association des maires et élus du canton aura lieu le vendredi 24 octobre à 17 h 30 salle des sports de Saint-Maclou.

#### Info énergie

L'espace info énergie propose sa prochaine permanence le vendredi 17 octobre de 10 h à 12 h au siège de la cdc, avenue du 46e RMC.

#### Cré'mains

L'association de loisirs créatifs « Cré'mains » a repris ses activités, le mardi de 14 h à 16 h 15 dans la salle située derrière la médiathèque. Tel : 06 60 72 91 88 ou 02 32 57 75 62

#### ACMD

L'association communale musique et danse a repris ses activités. Tel : 02 32 42 19 65

#### Chorale Bellelonde

La chorale Bellelonde a repris ses répétitions tous les mardis soirs de 20 h à 21 h 45 à la salle du stade. Renseignements : 06 87 66 08 02

### FATOUVILLE-GRESTAIN

#### Vente de travaux

Le club de l'amitié propose le dimanche 9 novembre à la salle des fêtes de 8 h à 18 h une vente de travaux, artisanat divers, bourse aux jouets, petites collections, marché du terroir et une bourse aux vêtements et aux articles. Renseignements : 02 32 57 64 44 (HR)

### LA LANDE SAINT-LEGER

#### Soirée choucroute

La dynamique landaise organise une soirée choucroute dansante le samedi 8 novembre à la salle des fêtes de Vannecrocq, 18 € adultes, 12 € enfant. Renseignements et inscriptions : 09 63 29 65 66 ou 06 67 46 40 50

### BERVILLE-SUR MER

#### Bourse aux jouets

Une bourse aux jouets sera organisée le 23 novembre à partir de 9 h. Pour exposer, se présenter le matin même à 8 h ou tel : 02 32 57 62 82 ou : 02 32 57 66 20

#### Marché de Noël

Le marché de Noël aura lieu le dimanche 7 décembre. Pour retenir votre emplacement : 02 32 57 62 82 ou : au 02 32 57 66 20

### L'UNC du canton de BEUZEVILLE

Organise à la Halle au Blé de BEUZEVILLE, un

## LOTO

Samedi 18 octobre 2014 à 14h.  
Ouverture des portes à 13h.15

• 1 grille : 3€ • 3 grilles : 8€ • 7 grilles 16€  
Lots : 1 VTT, 1 centrale vapeur, 1 robot et de nombreux autres lots

Boissons, pâtisseries

### BEUZEVILLE - Conseil municipal

## Urbanisme : la population sera concertée

■ La commune veut poursuivre son développement, mais avec une rigueur budgétaire plus nécessaire que jamais.

Ordre du jour copieuse pour le conseil municipal de rentrée, où après une minute de silence en mémoire de l'ancien président de la communauté de communes, Yves Bouloch, disparu, été, les élus ont tout d'abord évoqué la 1<sup>re</sup> phase du PLU (plan local d'urbanisme) et la présentation du diagnostic de territoire. Le cabinet Euclyp-Eurotop a rappelé les différentes phases du PLU, qui pourraient être finalisé fin 2015, avec une concertation de manière continue de la population, qui pourra aussi juger de l'évolution du PLU en consultant le site internet de la commune ou le registre mis à disposition en mairie, voire lors de réunions publiques. « Il s'agit de concertation mais non d'enquête publique, sans examen au cas par cas », a expliqué l'adjointe Marie-France Charon. Le maire Joël Colson a noté tout le bénéfice de ce diagnostic : « nos atouts nous les connaissons. L'important est d'analyser nos faiblesses et comment y remédier. Notre priorité est que Beuzeville continue de grandir, tout en conservant notre qualité de vie et dans le respect de l'environnement. Notre leitmotiv reste l'emploi, et la création d'une nouvelle zone d'activités à proximité de l'accès de l'autoroute ». Daniel Guiraud a vu en lui dans cette synthèse « une première partie objective mais une 2<sup>e</sup> avec des commentaires plus subjectifs ».

#### Rentrée scolaire

La rentrée scolaire a également été évoquée avec 175

élèves en maternelle, 319 en élémentaire et 312 inscriptions pour les activités périscolaires, avec 379 enfants inscrits au restaurant scolaire avec une moyenne de 302 écoliers par jour. « avec aussi deux bonnes nouvelles, l'annulation de la fermeture du 7<sup>e</sup> poste pré-élémentaire et l'ouverture d'un 13<sup>e</sup> poste élémentaire. Notre commune est plus que jamais dynamique avec près de 1000 élèves sur les trois écoles », a expliqué l'adjoint au maire en charge des affaires scolaires Jean-Louis Dine. Côté finances, Magali Guest a rappelé que « la somme de 150 000 € estimée pour le périscolaire devrait être respectée », ce qui représente un coût environ 500 € par enfant, alors que l'Etat ne reverse que 50 €. « De toute évidence, nous avons des choix à faire, en ma-

tière de participation ou type d'activités ».

#### Rallye de Normandie

Une demande de subvention complémentaire de 2000 € a été faite par l'écurie Saint-Hélier concernant le rallye de Normandie : « la réglementation a changé en matière de signalétique, et l'écurie, qui prévoit un rallye de plus grande envergure dès l' prochain en intégrant Honfleur, doit se doter de nouveaux équipements » a expliqué Jean-Louis Dine. Le débat s'est installé dans les rangs des élus, évoquant les retombées économiques et en terme d'image, le futur rôle d'Honfleur, un précédent à ne pas créer en matière de subvention. La demande a été acceptée par 13 voix pour, 2 contre et 10 abstentions.

## le conseil en bref...

- Garantie d'emprunt : La SA HLM Estuaire de la Seine construit actuellement 16 logements individuels locatifs, rue de la Libération. Une opération financée au moyen d'un emprunt qu'elle doit contracter au près de la caisse des dépôts et consignation pour un montant de 1 600 283 € au taux de 1,6% pour lequel la garantie de la commune est sollicitée. Un accord d'ordinaire formulé en amont, ce qui a donc été mis d'un élus, d'autant que ce chantier a pris du retard ces derniers mois mais le chantier devrait être terminé fin 2015 » a noté le maire. Et Daniel Guiraud de demander : « plutôt que de construire, pourquoi ne pas réhabiliter l'ancien ? ». Ce à quoi le maire Joël Colson a répondu qu'il s'agissait d'une maison en centre ville qui répond désormais aux contraintes environnementales. L'accord de principe a été validé par 7 voix pour, 6 contre et 12 abstentions. - Quartier de la médiathèque

pourra commencer au printemps prochain mais sera au préalable présenté aux riverains et commerçants pour limiter au maximum les contraintes inhérentes au chantier.

- Motion de soutien : une motion de soutien vers l'association des maires de France qui souhaite interroger les pouvoirs publics sur les conséquences de plan d'économie et la baisse massive des dotations de l'Etat a été votée

- Gendarmerie : un élus s'est ému de l'absence des services de gendarmerie sur quelques endroits sensibles comme les sorties d'école et autres. « j'ai déjà rencontré les services de gendarmerie à ce sujet en réclamant davantage de présence. Mais ils m'ont expliqué qu'avec une baisse d'effectifs et les horaires d'ouverture de la gendarmerie, c'était difficile. Cependant, plus de rondes ont été effectuées cet été » a noté Joël Colson. Pour sa part, Sylviane Lebrasseur a « regretté l'état des espaces verts à proximité de la

gendarmerie, donnant une image triste à l'entrée de la ville, alors que la mairie a financé l'achat d'un tracteur ». Joël Colson a souhaité rappeler qu'il s'agissait d'un investissement subventionné et que la gendarmerie payait à la commune un loyer de 90 000 € par an.

À l'occasion des questions diverses, deux autres sujets ont opposé les membres de l'opposition et l'équipe municipale : un puissant communal situé sur une propriété qui pose souci, et une réponse écrite du maire à M. Guiraud « vous m'aviez demandé, je vous ai répondu en toute transparence, et vous avez pu constater que tout a été fait dans les règles », après que l'un des leaders d'opposition se soit interrogé lors du dernier conseil municipal sur le nombre de chantiers obtenus par l'entreprise Gad, (5 au total), qui a existé de 2008 à 2013, dirigée par le fils de M. Guesdon, adjoint au maire.

### LA LANDE SAINT-LEGER - La "dynamique landaise" porte bien son nom

La dynamique landaise multiplie les activités ces dernières semaines. « après un concours de coingnée qui a réuni une quarantaine de joueurs et une foire à tout à succès, nous mettons sur pied notre soirée choucroute

le samedi 8 novembre à la salle de Vannecrocq » a rappelé la responsable Séverine Broudic-Polin. « le prix sera de 18 € par personne et 10 € pour les enfants âgés de moins de 12 ans ». Tel : 09 63 29 65 66

### SAINT-MACLOU - Conseil municipal

## Election du maire ce vendredi



la 1<sup>re</sup> adjointe Marie-Odile Kolacz sera candidate à la place de maire

res après la disparition en début d'été du maire Yves Bouloch, afin que le conseil municipal soit au complet avec 15 membres), c'est le fils de l'éléu défunt, Pascal Bouloch qui a été élu. Le conseil, désormais au complet, va donc se réunir ce vendredi soir à 20 h en mairie pour élire un nouveau maire et des adjoints. Elue depuis 1983, seconde adjointe en 1989, et 1<sup>re</sup> adjointe depuis 1995, Marie-Odile Kolacz, qui a assuré l'intérim d'Yves Bouloch à l'ores et déjà annoncé, après mûre réflexion, qu'elle serait candidate à ce poste. Peu de suspense à attendre à priori de ce côté, contrairement peut être au second poste d'adjoint.

# BEUZEVILLE

## magazine

BULLETIN MUNICIPAL · JANVIER 2015



## LE PLAN LOCAL D'URBANISME PLU

**N**otre Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration.

Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui exprime les choix des élus pour le développement de notre commune pour les dix prochaines années. Il définit ainsi les orientations choisies en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Il permettra aux élus d'exprimer leur politique de préservation et de valorisation de notre patrimoine naturel, urbain et paysager et de favoriser un développement économique, créateur d'emploi et respectueux de notre environnement.

Ce PLU est nécessaire à la création d'une nouvelle zone d'activité, proposant des emplois bien sûr et renforçant le commerce de proximité.

L'ensemble de cette politique confirmera notre attractivité dans le territoire de l'estuaire de la Seine.

La première phase de l'élaboration du PLU (diagnostic territorial) est maintenant achevée.

Le conseil municipal étudie actuellement les différents scénarios de développement durable de notre commune.

La synthèse du diagnostic territorial est consultable sur le site de la mairie beuzeville.fr.

La version complète (une quarantaine de pages), est, elle, consultable en mairie (s'adresser à l'accueil). Ce diagnostic est une vue de Beuzeville dans son environnement géographique, bien sûr, mais aussi économique.

N'hésitez pas à parcourir ce document très intéressant !

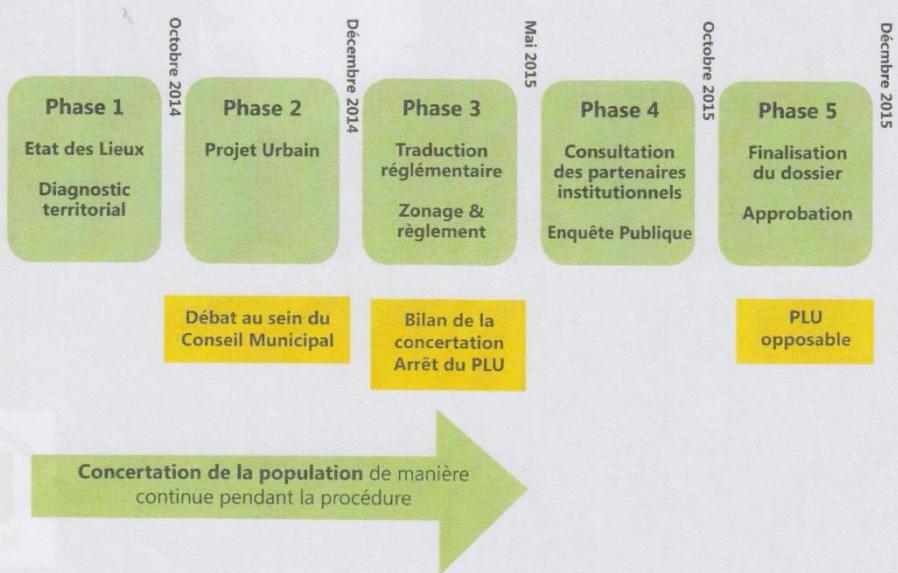
La population est associée tout au long de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Une réunion publique** nous permettra de vous présenter un projet. Celle-ci aura lieu le vendredi 6 mars à la halle au blé à 19 H.

Il n'y sera pas encore question de définir un plan de zonage. Vos demandes personnelles seront reçues lors de l'enquête publique, pendant la quatrième phase.

### Elaborer un PLU : Une procédure à respecter

L'élaboration d'un PLU se déroule en **cinq grandes étapes** :





**Département du Calvados et de l'Eure**  
**Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**  
**Commune de Beuzeville**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE N° 17000115/14**

conduite du Lundi 5 Mars 2018 au lundi 9 Avril 2018

**portant sur projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

**Pétitionnaire de l'enquête : La Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**



**Parcelle urbanisable dans le POS et reclassée en A au projet de PLU**

## **CONCLUSIONS ET AVIS**

**Commissaire Enquêteur Hubert SEJOURNE**

## **I Généralités**

Le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Beuzeville, valant Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit en 2009 et les études nécessaires ont été conduites jusqu'en décembre 2015 par **la seule commune de BEUZEVILLE**.

Ensuite, la compétence de l'élaboration des documents d'urbanisme a été transférée à la **Communauté de Communes du Canton de BEUZEVILLE** le 17 décembre 2015. Afin de permettre la poursuite de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal de BEUZEVILLE, par délibération du 30 juin 2016, a autorisé la Communauté de Communes du Canton de BEUZEVILLE à poursuivre et à achever la procédure engagée. Cette collectivité, représentée par son Président, Monsieur Alain GUESDON, a donc poursuivi les études nécessaires et arrêté le projet de PLU, après avoir tiré le bilan de la concertation, le 27 décembre 2016.

Au 1er janvier 2017, la fusion de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville et de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur a été effective et a donné naissance à la nouvelle **Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**. Cette structure intercommunale est depuis cette date compétente en matière d'urbanisme et a poursuivi la procédure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de BEUZEVILLE. C'est donc elle qui a été en charge du suivi de la procédure.

Du fait des changements administratifs intervenus, le rapport de présentation est devenu partiellement obsolète en ce sens qu'il ignore la dimension interdépartementale du nouveau projet.

De plus il est ancien avec des chiffres arrêtés pour beaucoup en 2011 et un porter à connaissance de l'Etat qui date de 2010.

## **II La commune de Beuzeville :**

Beuzeville est une commune rurale du Pays d'Auge de grande superficie (2320 Ha) qui compte 4600 habitants environ.

C'est une commune attractive qui a largement profité de la proximité du Havre. Grâce à l'évolution démographique enregistrée entre 2000 et 2017, la population tend à rajeunir ce qui a permis un renouvellement certain et une structure d'âges plus équilibrée. De nouveaux habitants viennent facilement s'installer sur la commune où ils trouvent des équipements, des commerces actifs et des services de proximité ainsi que des terrains jusqu'à présent dispersés sur un territoire rural de très bonne qualité environnementale et paysagère.

De plus la commune profite d'infrastructures routières exceptionnelles (autoroutes A 13 et A 29) et des voies départementales qui en font un carrefour très fréquenté. Elle a par contre été très libérale en matière d'urbanisme en créant dans le POS beaucoup de zones urbanisables, développant ainsi des constructions linéaires le long des voies communales et dispersant largement son habitat vers des hameaux nombreux.

Elle a mis en place plusieurs zones d'activité et, qu'elle soit résidentielle ou économique, elle subit une forte pression foncière que le PLU doit gérer en intégrant la législation actuelle qui découle des lois GRENELLE 2 et ALUR.

### **III L'objet de l'Enquête**

L'enquête avait pour objet la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme succédant à un Plan d'Occupation des Sols, modifié à plusieurs reprises et devenu totalement obsolète avec une consommation importante d'espaces agricoles.

Elle s'est déroulée du **lundi 5 Mars 2018 au lundi 9 Avril 2018**, le public ayant la possibilité de déposer ses observations sur trois registres papier (mairie de Beuzeville, siège de la Communauté de communes à Honfleur, antenne de la dite Communauté à Beuzeville) et un registre dématérialisé créé à cet effet.

### **IV Le Projet**

La commune a procédé à une réduction significative de la consommation d'espace agricole et une prise en compte des questions environnementales tout en respectant ses objectifs de développement. Ont été pris en compte :

- la préservation du milieu naturel et de ses ressources les plus remarquables constituées d'un bocage resté dense, support d'une agriculture traditionnelle.
- la valorisation du cadre de vie des habitants avec la volonté d'une meilleure densification (déplacements moindres, nuisances et risques améliorés).
- la maîtrise des besoins en matière de développement résidentiel, avec un habitat plus regroupé, prenant en compte une vraie économie des terres agricoles et excluant des nombreux hameaux les constructions nouvelles.
- la mixité et la diversité des fonctions de la commune et notamment le développement du tissu économique avec la création d'une nouvelle zone d'activité 1AUz en entrée de ville, obtenue après une longue négociation avec les services de l'Etat, l'INAO et la Chambre d'Agriculture, initialement défavorables au projet présenté.

Un accord négocié entre les intervenants permettra l'extension de vergers voisins avec la coexistence d'une activité économique d'avenir.

## **V La procédure et le déroulement de l’Enquête**

Le dossier soumis à enquête a répondu aux prescriptions de la loi, notamment en matière de publicité faite très largement sur le territoire des 2 départements du Calvados et de l’Eure.

L’enquête publique a duré 32 jours, les permanences à la Mairie de Beuzeville ayant toutes été employées à recevoir le public. Le e-registre a été utilisé, notamment en mode lecture avec 554 visiteurs et 961 téléchargements. On peut en déduire que ces nombres, élevés, alors que le volume des observations est resté limité, tendent à montrer que le PLU dans son ensemble est apparu satisfaisant à la population.

Des réunions publiques ont été tenues lors de l’élaboration du projet (46 habitants y ont participé) avec des informations relayées dans la presse locale et dans plusieurs bulletins municipaux.

La procédure a été très longue (9 ans) ce qui nuit à la qualité des données largement dépassées.

L’enquête s’est déroulée dans de bonnes conditions, sans difficultés avec 5 permanences où le public a été reçu. Seule la permanence tenue au siège de la CCPHB n’a fait l’objet d’aucune démarche, ce qui prouve que le niveau communal est perçu comme étant le niveau pertinent.

Il y a lieu de souligner **l’excellente qualité de la note de présentation** comprenant le résumé non technique du projet.

## **VI La synthèse des observations**

L’ensemble des quinze observations déposées sur le registre papier de la Mairie a été mis à la disposition du public sur le e-registre, trois ont été déposées directement sur le registre dématérialisé et trois autres ont été reçues par e-mails portant à 21 le nombre de saisines du Commissaire Enquêteur.

Les problèmes spécifiques abordés dans ces observations ont été les suivants :

Deux observations se sont révélées sans objet du fait qu'elles concernaient deux autres communes (Quetteville et Conteville).

**La majorité des demandes du public** (8 soit 38 % du total des visites) a concerné le **rétablissement de la constructibilité** sur des zones précédemment classées en NA ou NB dans le Plan d'Occupation des Sols.

Ceci est logique car les propriétaires des terres en cause pensaient légitimement prolonger l'urbanisation diffuse que la plupart avaient pratiquée dans le passé.

Outre les remarques de portée générale (3) et les demandes de renseignements (4), des modifications de zonage ont été sollicitées par 4 personnes, le développement d'un projet touristique par un propriétaire et la demande d'urbanisation d'un terrain agricole par une autre personne.

La commune a présenté deux demandes modificatives d'emplacements réservés, justifiées.

## **VII Le Procès-verbal de synthèse et les réponses de la CCPHB**

Le procès-verbal de synthèse a été porté à la connaissance de la collectivité et a fait l'objet d'un commentaire du Commissaire Enquêteur le 17 Avril à la Mairie de Beuzeville.

Toutes les réponses aux observations soulevées ont apportées et transmises au Commissaire Enquêteur le 4 mai 2018. Sur plusieurs points, la collectivité a partagé le point de vue du Commissaire Enquêteur.

Sur d'autres, la CCPHB s'est engagée à :

- classer à terme en N la bande de 15 mètres inconstructible de la zone 1 AUz et dans un premier temps parvenir à définir la nouvelle emprise exacte.
- instaurer un secteur spécifique délimité pour la ligne SNCF avec rappel des prescriptions.
- compléter le rapport de présentation sur la thématique assainissement.
- compléter les annexes 7 et 8 du règlement (plantes invasives).
- modifier les règles des espaces de respiration, pour concilier constructibilité, espaces verts et liaison ouverte au public.
- modifier le zonage de la parcelle AO 19
- modifier le zonage des parcelles ZK 330 à 337
- préciser l'emplacement réservé sur la parcelle AP 53

## **VIII Les conclusions et le point de vue du Commissaire Enquêteur**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beuzeville dont le Maître d'ouvrage est la Communauté de communes du Pays de Honfleur Beuzeville du fait du transfert de la compétence urbanisme au 1<sup>er</sup> Janvier 2017 à cette nouvelle entité administrative, est en fait le produit des travaux conduits dans le seul cadre de la commune.

Le Commissaire Enquêteur peut ici donner son point de vue sur ce projet de PLU :

**1/ Au plan de la forme**, l'ensemble des documents qui ont été portés à sa connaissance sont disparates du fait d'un déroulement sur une longue période (9 ans) avec des textes qui ont évolué, une nouvelle numérotation du Code de l'urbanisme et des évolutions territoriales et administratives importantes de sorte que la responsabilité du projet est passée de la commune de Beuzeville à une première communauté située dans l'Eure et une nouvelle, originale, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. En effet celle-ci, située à cheval sur les deux départements du Calvados et de l'Eure, a inévitablement « essuyé les plâtres », notamment en terme de compétence départementale.

Sur le plan pratique, bien qu'elle ne soit plus maître d'ouvrage, la commune de Beuzeville est restée très investie dans l'évolution de son urbanisme et attachée à son développement économique et social et à son environnement. Le projet de PLU est ainsi un compromis de qualité.

### **2/ Sur le fond :**

La question de la zone d'activité 1AUz a été au centre d'un débat difficile qui a abouti à un bon compromis, très réaliste, qui s'est réglé avant la mise à l'enquête et dont le commissaire prend acte avec intérêt. Ainsi la zone réservée à l'agriculture et plus particulièrement le projet d'extension de plantations de pommiers hautes tiges (ces dernières étant d'ailleurs une particularité du territoire agricole de la commune), projet défendu par la Préfecture, l'INAO et la Chambre d'Agriculture, se trouvent confortés alors que n'est pas compromise la mise en place de la zone d'activité qui disposera d'un zonage plus important le long de la voie départementale.

Le règlement graphique soumis à l'enquête devra être modifié en conséquence ce qui fait l'objet d'une réserve.

La question environnementale a bien été prise en compte, ce qui est essentiel dans une commune qui a la chance d'être dotée d'un paysage très préservé qu'elle entend maintenir.

Le dernier point, très important, concerne la réduction très significative des surfaces réservées à l'urbanisation dans le Plan d'Occupation des Sols, finalement rendues à l'agriculture dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

C'est ce point qui a déclenché toute une série d'observations (38 % du total), lors de l'enquête de la part de propriétaires qui pensaient à une urbanisation qui, dans le passé, a été particulièrement active en milieu rural. Cet urbanisme « linéaire et très décentralisé », manifeste dès que l'on circule dans les hameaux de cette commune dotée d'un territoire important, a surpris le Commissaire Enquêteur lors de ses visites et il est logique qu'il y soit mis un terme.

Sur le très long terme, une fois le centre-ville densifié, il devrait exister dans certains hameaux dotés de réseaux suffisants des possibilités d'urbanisation sur de petites parcelles enclavées sans intérêt agricole du fait de leur non mécanisation possible.

Le développement et les ambitions élevées de la commune en matière d'évolution de la population sont préservés, ce qui est à souligner dans le cadre du projet qui répond parfaitement aux dispositions légales actuelles.

L'impossibilité désormais d'honorer la demande de terrains en milieu rural recherchés dans ce secteur, peut cependant limiter l'expansion démographique au profit de communes voisines.

## **IX L'avis motivé du Commissaire Enquêteur**

- Vu la Loi du 12 Juillet 2010 concernant l'engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)
- Vu la Loi du 24 Mars 2014 concernant l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- Vu le Code de l'environnement
  - Articles L 123-1 à 123-19
  - Articles R 123-1 à 123-27
  - Articles L 123-6 et R123-7 concernant l'enquête publique unique
- Vu le Code de l'Urbanisme
  - Article L 153-19 (Obligation d'enquête Publique pour une transformation du POS en PLU)
- Vu les délibérations successives de la Communauté de communes du Pays de Honfleur Beuzeville et de la commune de Beuzeville, toutes rappelées de façon exhaustive dans l'Arrêté du 7 Février 2018,

## **Constatant**

que les avis des personnes publiques associées ont été pris en compte et rapportés dans un document autonome présenté au conseil communautaire qui a arrêté le projet,

que la commune a apporté les précisions sollicitées dans le cadre du procès-verbal de synthèse et qu'elles a répondu favorablement à plusieurs observations,

que l'engagement de modifier lors de l'approbation le règlement graphique a été pris,

que deux emplacements réservés seront l'un créé, l'autre modifié,

que le Plu de Beuzeville sera finalement un document provisoire qui sera repris dans le cadre d'un PLU intercommunal,

que le procès-verbal de synthèse a fait l'objet de réponses très circonstanciées et complètes de la part du Maître d'Ouvrage,

## **Considérant**

que sur la forme, toutes les prescriptions de la loi ont été respectées, et que l'information du public a été faite de façon règlementaire et complète, notamment en matière de concertation, de publication et d'affichage,

que la concertation préalable et la publicité des opérations a été suffisante voire très large (4 journaux utilisés) alors que 46 personnes ont participé à la réunion publique du 6 mars 2015,

que ce projet s'inscrit de façon volontariste dans l'évolution légale et contemporaine des textes légaux,

que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes d'organisation tant du côté du Maître d'Ouvrage (la CCPHB) que surtout de la commune concernée au premier chef,

que les principales remarques des personnes publiques associées ont été prises en compte,

Pour toutes ces raisons, j'émets **un avis FAVORABLE** à la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beuzeville,

assorti de la réserve suivante : modification graphique précise de la zone d'activité 1AUz, incluant les engagements environnementaux

et assorti des recommandations suivantes :

- 1/ prévoir une information optimale lors du prochain PLUI,
- 2/ matérialiser la bande de 15 mètres sur la zone 1 Aux en complétant le rapport de présentation sur ce sujet majeur,
- 3/ compléter les annexes 7 et 8 du règlement
- 4/ étendre le zonage Ar à la parcelle ZK 41,
- 5/ reconsidérer le texte relatif à la définition de l'activité agricole, notamment minimale avec une terminologie adaptée,
- 6/ poursuivre l'investigation relative aux mares.

A Louvigny le 7 Mai 2018

Le Commissaire Enquêteur

Hubert SEJOURNE