



REPUBLIQUE
FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU
CALVADOS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

De la Communauté de Communes
D'Isigny-Omaha Intercom

Séance du 16 novembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le 16 novembre, à 20h00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes du Molay-Littry, sous la Présidence de Madame Anne BOISSEL.

DEL.2017-11-202

OBJET
APPROBATION DE LA
MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE
CROUAY

PLOUGET Isabelle (Aignerville), DESHAYES Patrick (Asnières en Bessin), GRANGER Michel (Balleroy-sur-Drôme), LECORDIER Yves (Balleroy-sur-Drôme), MONTAIGNE Gilbert (Balleroy-sur-Drôme), TOUCHAIS Marie-Laure (Balleroy-sur-Drôme), BEAUBRAP Luc (Blay), PAIN Daniel (Bricqueville), LEGER Michel (Cahagnolles), FAUVEL Michel (Canchy), CHERIE Pascal (Cardonville), MARIE Denis (Castillon), MAUDUIT Yves (Castilly), THOMINES Patrick (Colleville-sur-Mer), POISSON Cédric (Cormolain), LE BOUCHER Philippe (Cricqueville-en-Bessin), LE HIR Serge (Crouay), LELOUTRE Pierre (Deux-Jumeaux), CALENGE Christelle (Ecrammeville), ANDRE Christelle (Englesqueville-la-Percée), FEVRIER (Etreham), GERVAIS Alain (Formigny-la-Bataille), LEBIGRE Alain (Foulognes), LEMARIE François (Géfosse-Fontenay), LEGRAND Raymonde (Grandcamp-Maisy), MADELAINE Olivier (Grandcamp-Maisy), MONTAGNE Jean-Paul (Grandcamp-Maisy), ROSOUX Maryvonne (Grandcamp Maisy), AUBRY Laurent (Isigny-sur-Mer), BARBANCHON Eric (Isigny-sur-Mer), DUCHESNE Agnès (Isigny-sur-Mer), KIES Laurent (Isigny-sur-Mer), LECHIEN Henri (Isigny-sur-Mer), MAUDUIT Michel (Isigny-sur-Mer), LEBOURGEOIS Gilbert (La Bazoque), LENICE Bernard (La Cambe), PICANT Monique (La Folie), ANGER Pierre (Le Breuil en Bessin), BERTIER Guillaume (Le Molay-Littry), BRIARD Emmanuel (Le Molay-Littry), FURDYNA Hubert (Le Molay-Littry), GODARD Catherine (Le Molay-Littry), LEGOUPIE Nathalie (Le Molay-Littry), MARIOTTI Pascal (Le Molay-Littry), PHILIPPE Françoise (Le Molay-Littry) DUMONT Alain (Le Tronquay), GADY-DUQUESNE Patricia (Le Tronquay), DELAHAYE Patrick (Litteau), TOSTAIN Roland (Lison), CHATEL Benoît (Longueville), GUIBET Jean-Noël (Maisons), LEFEVRE Pierre (Mandeville-en-Bessin), DEBAYEUX René (Monfréville), COURCHANT Albert (Montfiquet), POTTIER David (Mosles), FAUVEL Jean (Neuilly-la-Forêt), RICHER Guy (Noron-la-Poterie), BENICOURT Odile (Osmanville), MARIETTE Michel (Rubercy), TORCHEUX Gilbert (Russy), BOISSEL Anne (Saon), PETGES Philippe (Saint-Germain-du-Pert), CATHERINE Catherine (Sainte-Honorine-de-Ducy), VALLY Jean (Sainte-Honorines-des-Pertes), LECLERC Philippe (Saint-Laurent-sur-Mer), SEBIRE Bernard (Sainte-Marguerite-d'Elle), PASQUET Alain (Saint-Martin-de-Blagny), BELLEMAIN Sylvine (Saint-Paul-du-Vernay), LEGRULEY Alain (Saint-Pierre-du-Mont), LARSONNEUR Bruno (Sailen), AIMABLE Benoît (Surrain), CAMBRON Michel (Tournières), RENAUD Frédéric (Tour en Bessin), DUFOUR Miréille (Trévières), VAUTIER Evelyne (Trévières), PACARY Bernard (Trungy), DE BELLAIGUE Antoine (Vierville-sur-Mer), MARIE Laurent (Vouilly).

Absents et absents excusés :

D'ANDIGNE Gérard (Bernesq), LAUNAY Philippe (Blay), FAUDEMER Chantal (Cardonville), SURET Nelly (Cartigny-l'Épinay), LEMONNIER Claude (Colombières), CORNIERE Alain (Etreham), DROUET Céline (Le Molay-Littry), MALHERBE Sonia (Les Oubeaux), MUS Bertrand (Mosles), LAILLIER Philippe (Saint-Laurent-sur-Mer), EUDES Rémy (Saint-Marcouf-du-Rochy), LEPAGE Joël (Sainte-Marguerite-d'Elle), CHEREAU Fabien (Saint-Paul-du-Vernay), CAUVIN Rémi (Sallen), SEBERT Pierre (Saonnet).

Absents excusés ayant donné pouvoir :

ROGER Aline (Isigny-sur-Mer) a donné pouvoir à BARBANCHON Eric (Isigny-sur-Mer), BINDAULT-LEMAITRE Marguerite-Marie (Louvrières) a donné pouvoir à GERVAIS Alain (Formigny-la-Bataille), DESCLOMESNIL Christian (Planquery) a donné pouvoir à SEAN Martin, Sylvine (Saint-Paul-du-Vernay) a donné pouvoir à BERTIER Guillaume (Le Molay-Littry).

Il est rappelé au conseil que la modification du PLU de Crouay a été prescrite par la Communauté de Communes de Trévières.

Le projet porte sur la création d'une zone dédiée au développement du camping Le Creulet ainsi que sur l'ajustement de points du règlement écrit afin de permettre des extensions et annexes aux habitations en zones Agricole et Naturelle.

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-43 relatif à l'approbation de la modification du P.L.U. ;

VU les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification du P.L.U.;

VU l'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;

VU le VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération en date du 28 novembre 2008 ayant approuvé le P.L.U.;

Vu l'arrêté communautaire en date du 30 septembre 2016 ayant prescrit la modification du P.L.U ;

VU les notifications au Préfet et aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-40 du code de l'urbanisme, du projet de modification du P.L.U. ;

VU l'arrêté arrêté en date du 7 avril 2017 mettant le projet de modification du P.L.U. à enquête publique ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que les remarques suivantes issues des résultats de l'enquête publique justifient quelques adaptations mineures du projet de modification du document :

Suite à la consultation des personnes publiques associées :

- Un avis favorable sur le projet de règlement a été émis par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricole et Forestier (CDPENAF), sous réserve de compléter les justifications des règles définies, de proposer une densité, d'indiquer que les annexes ne se transformeront pas en logement ;

- Un avis favorable a été émis par le Conseil Départemental assorti de remarques concernant la nécessité de mener une concertation spécifique, en particulier de l'Agence routière départementale de Bayeux, afin d'examiner les impacts de de l'accroissement de la capacité d'accueil du camping sur le réseau départemental, ainsi que la nécessité pour la collectivité ou les pétitionnaires de prendre toutes les dispositions nécessaires à la réalisation d'aménagements liés à la sécurisation de la desserte du site ;

- Un avis défavorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricole et Forestier (CDPENAF)

relatif au projet de développement du camping, celui-ci étant jugé incompatible avec le caractère agricole de la zone ;

- Un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture a été porté sur le projet de développement du camping, celui-ci étant jugé incompatible avec le maintien de l'activité agricole ;

Accusé de réception en préfecture
014-200068804-20171116-DEL-2017-102-
DE
Date de télétransmission : 18/12/2017
Date de réception en préfecture : 19/12/2017

Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de modification du PLU de Crouay, malgré de nombreuses inquiétudes des riverains quant aux nuisances possibles que pourraient générer l'extension du camping, considérant l'intérêt de permettre le développement du camping, et considérant les précisions qui ont pu être apportées quant aux interrogations de la population notamment sur les points de règlement.

Une rencontre a eu lieu entre le bureau d'études Planis, la mairie de Crouay et la Communauté de Communes le 28 août dernier.

Des compléments au dossier ont été proposés lors de cette réunion pour répondre aux réserves de la CDPENAF, notamment en matière de justifications. Concernant la densité, il a été rappelé que cette dernière se trouvait définie par la combinaison des autres conditions fixées en termes d'implantation, hauteur, emprise. Il a également été proposé de fixer un maximum de 3 nouvelles annexes ou extensions aux habitations, ainsi que de permettre l'implantation d'annexes aux habitations non pas uniquement à 3 mètres des limites séparatives, mais également en limite, tout comme le permet le règlement actuel pour les constructions.

Lors de cette réunion, les élus de Crouay ont fait part de leur démarche en cours pour trouver une conciliation entre les riverains et le porteur de projet.

Le bureau d'études a alerté la collectivité sur le fait que si le nouveau projet d'extension était par trop différent de celui présenté initialement, il conviendrait de reprocéder à une consultation des personnes publiques et à enquête publique. En outre, il a été rappelé que les avis défavorables des personnes publiques associées ne portaient pas tant sur l'importance du projet, mais sa nature, qui remettait en cause le devenir de la vocation agricole du site.

Une réunion a donc été organisée le 1er septembre 2017 entre les élus de Crouay, d'Isigny-Omaha Intercom, les riverains et les propriétaires du camping, à la suite de laquelle des ajustements ont été proposés : diminution de la surface d'extension du camping par rapport à la surface présentée en consultation publique (extension d'environ 2400 m²), limitation du développement du parc à une trentaine de mobil-homes, déplacement de la piscine.

Considérant que la modification du P.L.U. telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée ;

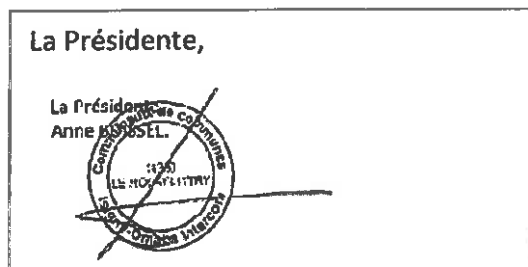
Après en avoir délibéré,

- adopte les adaptations précitées ;
- approuve le projet de modification du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'EPCI durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées et de sa transmission au Préfet.

Les élus autorisent la Présidente à mettre en place cette proposition et autorise la Présidente à signer toutes les pièces permettant l'application de cette décision.



Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME :

Certifié exécutoire par le Président,

Compte tenu de la réception en Sous-préfecture le

Et de la publication l