

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°24-017

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2024

**Présents** : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1<sup>er</sup> Vice-Président, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, David POTTIER, Alain GUESDON, Vice-Présidents; Alain LAROUSSERIE, *suppléant de Géry PICODOT*, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP; Sophie GAUGAIN, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLON ; Jacques MARIE, François PEDRONO ; Florence COTHIER, Jean DUTACQ ; Steve REYDELLET, *suppléant de Hubert COURSEAU*, *empêché*, Pierre AVOYNE ; Michel BAILLEUL, Christian MINOT, Jean-François BERNARD ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Alain GESBERT, délégués titulaires.

**Absents excusés** : Olivier HOMOLLE, François VANNIER ayant donné pouvoir à Martine PATOUREL ; Marie-Laure MATHIEU, Gérard MARTIN ; Denise DAVOUST, Armand GOHIER ayant donné pouvoir à Jean-François MARIN ; Michel MARESCOT, David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER, Patrice ROBERT, *suppléant de Thierry GRANTURCO*, *démissionnaire* ; Jacques VALLÉE, *suppléant de Gérard POULAIN*, *empêché*, Bruno VAY ; Pierre BOUGARD ; Michèle LEVILLAIN, Michel ROTROU ; Christophe CLIQUET, Marie-France CHÂRON ayant donné pouvoir à Joël COLSON.

**Absents** : Marie-Louise BESSON, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Martine HOUSSAYE.

**Secrétaire de séance** : Alexandre BOUILLON.

## COMMUNE D'HEROUVILLETTE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME NOTIFICATION AVIS

Par courrier électronique en date du 26 juillet 2024, Madame le Maire d'HEROUVILLETTE nous a notifié, en application des dispositions des articles L.153-40, L.153-45 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il sera prochainement mis à disposition du public.

Ce projet nous avait déjà été soumis pour avis à l'automne 2023. Il consistait alors à :

- « étoiler » deux bâtiments du site d'exploitation agricole (céréales) qui va bientôt cesser son activité, situé en périphérie Sud-Est du bourg de Saint-Honorine la Chardronnette ;
- créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (StECAL) sur le site du Manoir du Lieu Haras situé en périphérie Nord-Ouest du bourg d'Hérouvillette afin d'en permettre la réhabilitation pour des activités touristiques, hôtelières ou de loisirs.

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

REÇU EN PREFECTURE

le 30/09/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-014-251405213-20240921-DEL IB\_24\_01

.../...

L'avis rendu avait alors été le suivant :

« Le Comité Syndical,

**ÉMET UN AVIS DÉFAVORABLE** sur l'« étoilage » des trois bâtiments du site d'exploitation agricole situé en périphérie Sud-Est du bourg de Saint-Honorine la Chardronnette, en tant qu'il n'est pas compatible avec le DOO du SCoT,

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le reclassement en STeCAL du site du Manoir du Lieu Haras. »

Par ailleurs, l'Etat avait rendu un avis défavorable sur ce projet de modification, ayant jugé pour sa part que la création du STeCAL était contraire à l'orientation du PADD selon laquelle « [le territoire] compte deux sites d'exploitation pérennes en bordure du bourg (dont un haras) [...] » et que « le projet ne prévoit aucun développement qui porterait atteinte à la pérennité des exploitations agricoles implantées sur la commune ».

Dans ce contexte, le projet de modification a été retravaillé pour ne retenir désormais plus que :

- l'« étoilage » de deux bâtiments du site du Manoir du Lieu Haras situé en périphérie Nord-Ouest du bourg d'Hérouvillette afin d'en permettre la réhabilitation pour des activités touristiques, hôtelières ou de loisirs.

Le site du Manoir du Lieu Haras constitue un ensemble historique au bâti traditionnel d'une valeur indéniable, parfaitement préservé et authentique. Sa valorisation au travers d'activités hôtelières, touristiques, voire de séminaires, participerait au rayonnement de la commune et peut, de ce fait, revêtir un caractère d'intérêt général.

Toutefois, cette reconversion ne devra pas se faire au détriment de la possibilité du maintien d'une activité d'élevage équin sur le site et, de ce fait, devra respecter le principe de réciprocité agricole tel que décrit à l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime et du Règlement Sanitaire Départemental (pas de changement de destination au profit d'immeubles habituellement occupés par des tiers à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles d'élevage équin).

Compte tenu de ces éléments, la commission « SCoT-suivi des dossiers » propose l'avis suivant :

« Le Comité Syndical,

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'HEROUVILLETTE assorti de la réserve suivante :

- inscrire au règlement du PLU une condition supplémentaire au changement de destination des bâtiments « étoilés » en zone A : que soit respecté le principe de réciprocité agricole tel que décrit à l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime et le Règlement Sanitaire Départemental.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,  
VU les articles L.153-40, L.153-45 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,  
VU le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'HEROUVILLETTE,

ENTENDU l'exposé de Monsieur Allain GUESDON, Vice-Président, membre de la commission « SCoT-suivi des dossiers »,

Sur proposition de la commission 'SCoT-suivi des dossiers' réunie le 4 septembre 2024 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, Madame Martine PATOUREL ne prenant pas part au vote,

.../...

.../...

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'HÉROUVILLETTE **assorti de la réserve suivante** :

- inscrire au règlement du PLU une condition supplémentaire au changement de destination des bâtiments « étoilés » en zone A : que soit respecté le principe de réciprocité agricole tel que décrit à l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime et le Règlement Sanitaire Départemental.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRÉSIDENT,



Yves DESHAYES

**Le Président :**

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui sera affichée au siège du Syndicat Mixte
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du Président du Syndicat Mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. L'absence de réponse vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, fait naître un nouveau délai de deux mois au cours duquel peut être saisi le Tribunal Administratif.