



ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE
DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR CÔTE
FLEURIE ET DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS
ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE
soussigné

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L 121-4 I et III,
L 123-1, L 123-13-1, L 123-13-2 et suivants, R 300-2, R.123-24 et R123-25.

VU la délibération du Conseil communautaire du 22 décembre 2012 portant
approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la
Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 23 novembre 2013 portant
approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
faisant évoluer à la marge le PLUi (rectification d'erreurs matérielles, précisions quant à
certaines définitions du règlement...) ;

VU les jugements du tribunal administratif de Caen en date du 16 juillet 2014
annulant partiellement le PLUi.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour
les motifs suivants :

▪Annulation partielle du PLUi approuvé le 22/12/2012 par le Tribunal
Administratif de Caen le 16 juillet 2014 ; Cœur Côte Fleurie doit par conséquent re-
zoner les zones/secteurs annulés judiciairement ;

▪Adaptation du document d'urbanisme aux évolutions législatives et
réglementaires récentes ;

▪Adaptation du document d'urbanisme aux projets en cours ou à venir ;

▪Renforcement ou amélioration de certains outils déclinant mieux encore les
objectifs du PADD.

CONSIDERANT que les modifications apportées ne sont pas de nature à :

-changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de
développement durables;

-réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;

-réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification du plan Local d'Urbanisme intercommunal est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

▪La prise en compte des jugements du tribunal administratif de Caen en date du 16 juillet 2014 qui a annulé partiellement le PLUi approuvé le 22 décembre 2012 sur les 4 points suivants :

- les secteurs Asb et Nsb (micro-secteurs constructibles en zones naturelle et agricole) en raison d'un manque de précision dans le règlement sur l'intégration des futures constructions dans leur environnement et d'une justification à renforcer dans le rapport de présentation ;

- deux secteurs NI (naturel loisirs) car non situés en continuité de l'urbanisation existante ;

- le petit écoparc artisanal à Tourgéville (secteur 1AUEb) car non situé en continuité de l'urbanisation existante en raison de la présence de la voie ferrée.

- le zonage en UCz de trois parcelles situées à Trouville- sur-Mer.

Un 5ème point a été retenu (annulation des possibilités de changement de destination des constructions existantes situées en zone naturelle en habitation, commerce, bureau et hébergement hôtelier). Cette disposition avait été retirée dans la modification n°1 du PLUi approuvé le 23 novembre 2013.

Cœur Côte Fleurie doit donc re-zoner les zones/secteurs annulés judiciairement.

▪La prise en compte des évolutions législatives/réglementaires et d'études récentes : suppression des COS, des superficies minimales de terrains, repérage des bâtiments d'intérêt architectural pour les changements de destination, évolution de la constructibilité dans certaines zones... ;

▪La création et la suppression d'emplacements réservés.

▪La réécriture de certains éléments du règlement pour en faciliter l'application ;

▪La suppression d'erreurs matérielles et l'évolution de quelques zonages sur le document graphique du PLUi.

▪L'ajout de secteurs de mixité sociale en lien avec les travaux menés dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat.

▪L'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation Habitat à la politique de l'habitat souhaitée par les élus sans changer les orientations définies dans le PADD.

▪Le cas échéant, l'évolution de certaines orientations d'aménagement et de programmation pour les adapter aux projets en cours et mieux préparer les futurs projets.

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, les moyens mis en œuvre pour associer la population pendant toute la durée de l'élaboration du projet sont fixés comme suit :

- Information sur le site internet de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie,
- Informations sur les bulletins communautaires et les bulletins municipaux des communes-membres quand les dates de publication de ceux-ci le permettent ;
- Mise à disposition d'un registre d'observations aux jours et heures d'ouverture du et au siège de la Communauté de Communes situé 12 rue Robert Fossorier-14 800-DEAUVILLE
- Articles dans la presse locale,
- Réunion publique.

ARTICLE 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet et aux Personnes publiques associées (P.P.A.) pour avis avant le début de l'enquête publique ; leur avis sera joint, le cas échéant, au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article R.123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera en outre publié au Recueil des Actes Administratifs, reporté sur le registre des arrêtés du Président et ampliation en sera transmise à :

- ↳ Monsieur le Préfet du Calvados,
- ↳ Madame la Sous-Préfète,
- ↳ Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- ↳ Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- ↳ Monsieur le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale,
- ↳ Monsieur le Président de la Section Régionale de la conchyliculture Normandie/Mer du Nord,
- ↳ Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté de Communes : Bénerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgeville, Trouville-sur-Mer, Villers-sur-Mer, Villerville, Vauville et Saint-Pierre-Azif.
- ↳ Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à DEAUVILLE, le 16 avril 2015



Philippe AUGIER
Président

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR COTE FLEURIE ET DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Date de transmission de l'acte : 20/04/2015

Date de réception de l'accusé de réception : 21/04/2015

Numéro de l'acte : A001-16-04-15 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 014-241400415-20150416-A001-16-04-15-AR

Date de décision : 16/04/2015

Acte transmis par : Françoise POUCHIN

Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. PLU