

ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE  
MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNAUTÉ 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.132-7 et suivants, L.151-1 et suivants, L 153-2, L.153-36 et suivants, L.103-3, R.153-20 et R.153-21 ;

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 la délibération du Conseil Communautaire du 04 février 2017 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont l'objet portait sur la gestion des évolutions du cadre juridique, les modifications relatives à la programmation et aux règles de droit des sols pour une meilleure mise en œuvre du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les nouveaux sites patrimoniaux, les corrections d'erreurs matérielles et les mises à jour ;

VU le périmètre d'application du PLUi sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, à l'exception de la commune de Saint-Gatien-des-Bois dont l'adhésion au 1<sup>er</sup> janvier 2018 à Cœur Côte Fleurie a été autorisée par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> décembre 2017 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°3 du PLUi pour les motifs suivants :

- Précision de la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD ;
- Gestion des règles de droit pour une meilleure mise en œuvre du PADD ;
- Gestion des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial ;
- Rectification d'erreurs matérielles et mises à jour.

CONSIDERANT que conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 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 la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

CONSIDERANT que ces modifications ont pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CONSIDERANT en conséquence, que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

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 précision de la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD avec un réajustement des obligations de mixité sociale ; des réajustements et des nouveaux emplacements réservés pour réaliser des projets de voirie ou d'intérêt général ; une meilleure gestion du risque inondation à Villers-sur-Mer ; la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économique pour valoriser une zone d'activités existante à Saint-Arnoult ;
- La gestion des règles de droit pour une meilleure mise en œuvre du PADD : éclaircir certaines règles, s'adapter aux nouvelles législations, corriger des incohérences, assouplir certaines dispositions pour s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme... ;
- La gestion patrimoniale avec l'ajout de quelques bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial ;

- La rectification d'erreurs matérielles relevées dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sur la cartographie des plans de zonage et des servitudes, ainsi que la mise à jour de pièces cartographiques.

#### ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L.103-3 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 11 communes concernées par le PLUi 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.

#### ARTICLE 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet et à l'ensemble des personnes publiques associées (P.P.A.) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique ; leur avis sera joint, le cas échéant, au dossier d'enquête publique.

Le projet est également notifié aux maires des 11 communes concernées par la modification.

#### ARTICLE 4 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE 5 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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 11 communes concernées durant un délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

#### ARTICLE 6 :

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, Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados
- Messieurs les Présidents du Conseil Régional de Normandie et du Conseil

- Départemental du Calvados
- Monsieur le Président de la délégation territoriale de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Auge
  - Monsieur le Président de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Normandie
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Calvados
  - Monsieur le Président de la Section Régionale de la conchyliculture Normandie Mer du Nord
  - Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT Nord Pays d'Auge
- Mesdames et Messieurs les Maires des 11 communes concernées : Bénerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Villers-sur-Mer, Villerville, Vauville et Saint-Pierre-Azif.

*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 08 février 2019



**Philippe AUGIER**  
**Président**

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N.3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR CÔTE FLEURIE ET DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION

---

**Date de transmission de l'acte :** 21/02/2019

**Date de réception de l'accusé de réception :** 21/02/2019

---

**Numéro de l'acte :** A001\_08-02-19 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 014-241400415-20190208-A001\_08-02-19-AR

---

**Date de décision :** 08/02/2019

**Acte transmis par :** Françoise POUCHIN

---

**Nature de l'acte :** Actes réglementaires

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