

ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE
HONFLEUR-BEUZEVILLE 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.153-6, L.153-36 et suivants, L.103-3, R.153-20 et R.153-21 ;

VU la délibération du Conseil communautaire du 20 novembre 2014 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes Pays de Honfleur regroupant initialement 13 communes dont celle de Saint-Gatien-des-Bois (devenue CC du Pays de Honfleur-Beuzeville depuis le 1^{er} janvier 2017) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 27 septembre 2016 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 19 février 2018 portant approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2017 autorisant le retrait de la commune de Saint-Gatien-des-Bois de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville et l'adhésion de cette commune à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

VU l'article 5 des statuts de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie donnant compétence à celle-ci pour l'élaboration des documents d'urbanisme et les procédures d'évolution de ceux-ci.

VU les dispositions de l'article L 153-6 du code de l'urbanisme qui mentionnent qu'en cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement

public, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés restent applicables.

Elles peuvent faire l'objet d'une procédure de révision, en application de l'article L. 153-34, de modification ou de mise en compatibilité, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

Par conséquent, les seules dispositions applicables sur le territoire de la commune de Saint-Gatien-des-Bois peuvent faire l'objet d'une procédure de modification, tant que la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie n'a pas approuvé de révision de son PLUi couvrant l'intégralité de son territoire, intégrant ainsi le territoire de la nouvelle commune.

Suite à la modification du périmètre, cette dernière qui a la compétence PLU, est substituée de plein droit à l'ancien EPCI compétent.

Il en résulte que la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville n'est plus compétente pour modifier les dispositions du PLUi applicables sur le territoire de la commune de Saint-Gatien-des-Bois.

Seule la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie a la compétence pour modifier lesdites dispositions.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLUi pour les motifs suivants :

- Gestion des règles de droit pour une meilleure mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Gestion des règles de droit pour une adaptation aux évolutions réglementaires (zones A et N)
- Gestion des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial
- Mises à jour et rectification d'erreurs matérielles.

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 :

- Gestion des règles de droit pour une meilleure mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de développement Durables ;
- Gestion des règles de droit pour une adaptation aux évolutions réglementaires (zones A et N) ;
- Gestion des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial ;
- Mises à jour et rectification d'erreurs matérielles.

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 le bulletin communautaire et le bulletin municipal de commune de Saint-Gatien-des-bois concernée par le PLUi quand les dates de publication de celui-ci le permettent ;
- Mise à disposition d'un registre d'observations aux jours et heures d'ouverture au siège de la Communauté de Communes situé 12 rue Robert Fossorier-14 800-DEAUVILLE et à la mairie de Saint-Gatien-des-Bois située 18 Rue des Brioleurs 14130 Saint-Gatien-des-Bois ;
- 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 au maire de la commune concernée 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 la mairie de la commune de Saint-Gatien-des-Bois pendant 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

- Monsieur le Maire de la commune de Saint-Gatien-des-Bois.

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 29 mars 2019


Philippe AUGIER
Président

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N.2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE ET DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Date de transmission de l'acte : 03/04/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 03/04/2019

Numéro de l'acte : A002-29-03-19 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 014-241400415-20190329-A002-29-03-19-AR

Date de décision : 29/03/2019

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