



# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE

## Rapport de présentation de la modification simplifiée n°4



-PLU approuvé par délibération du Conseil  
Communautaire en date du 22/12/2012

-Modification simplifiée n°1 approuvée le  
23/11/2013

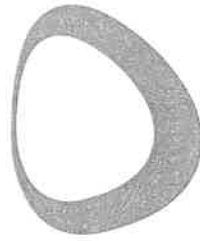
-Modification n°2 approuvée le 04/02/2017

-Modification n°3 approuvée le 24/01/2020

-Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire approuvant la modification  
simplifiée n°4 du PLUi en date du : 26.03.2021

Pour le Président, par délégation,  
le 1<sup>er</sup> Vice-Président,  
  
Michel MARESCOT

Enregistré en Sous-Préfecture  
de Lisieux, le : 30.03.2021



DEAUVILLE

## RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2012, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé et rendu exécutoire le 8 janvier 2013.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 novembre 2013, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvée avec une entrée en vigueur le 10 décembre 2013.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2017, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvée et rendue applicable le 20 février 2017.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 janvier 2020 la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvée et rendue exécutoire depuis le 3 février 2020.

### Contexte réglementaire

La présente modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet de rectifier une erreur matérielle cartographique portant sur la délimitation entre les secteurs UT-F et UT-P situés sur le seul territoire de la Ville de Deauville,

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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. En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28. En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

La présente procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire de la Ville de Deauville puisqu'elle ne concerne que le territoire de la Commune,

### Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

**3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Le présent rapport de la modification simplifiée expose la rectification matérielle cartographique, illustrée par la carte actuelle du PLUi.

## RECTIFICATION MATERIELLE CARTOGRAPHIQUE AU SEIN DE LA ZONE UT DE LA ZAC DE LA PRESQU'ILE DE LA TOUQUES A DEAUVILLE

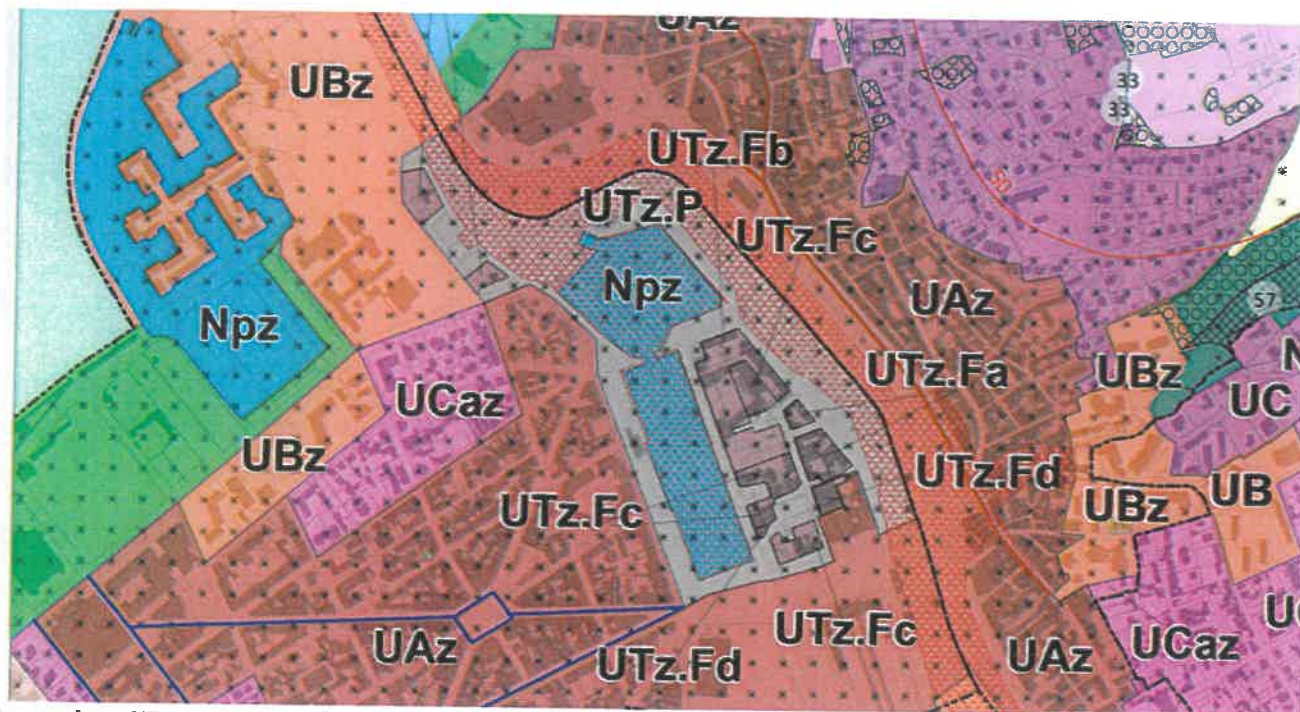
La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Presqu'île de la Touques à Deauville a été créée par délibération municipale du 20 février 2002, en vue de réaliser un quartier mixte d'habitat et d'activités,

L'arrêté préfectoral en date du 16 janvier 2009 a déclaré d'utilité publique la ZAC de la Presqu'île de la Touques.

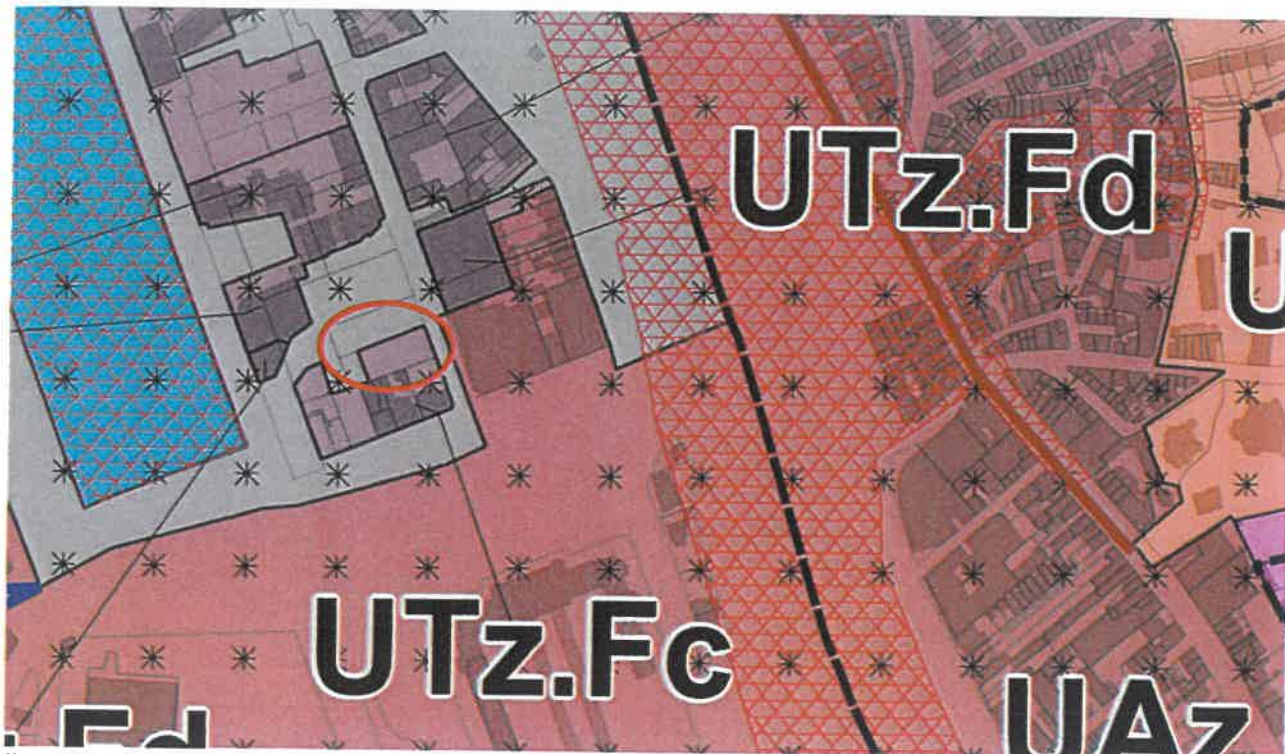
La zone UT du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal correspond au périmètre de la ZAC de la Presqu'île de la Touques de la Ville de Deauville, et elle comprend le secteur UT-F et le secteur UT-P,

- secteur UT-F : tous types de destinations, à l'exception de celles interdites à l'article UT1 ; Ce secteur comprend 4 sous-secteurs (UT-Fa, UT-Fb, UT-Fc, et UT-Fd), aux hauteurs différentes.
- secteur UT-P : activités de service public et d'intérêt collectif, dont certains liés à l'activité maritime. Une partie de ce secteur se situe dans le Domaine Public Maritime : les constructions et aménagements y seront compatibles avec les règles qui y sont en vigueur.

### Extrait du zonage du PLUi



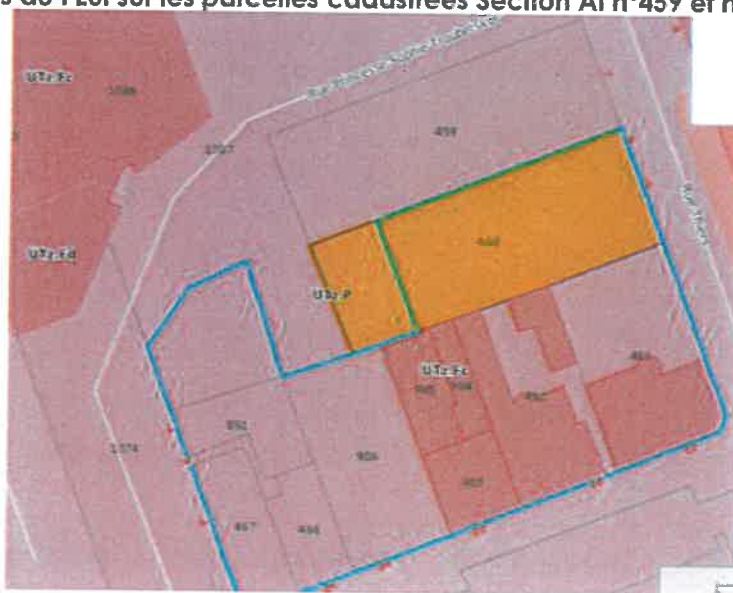
Le secteur UT correspond à la ZAC de la Presqu'île de la Touques



Il ressort que la délimitation entre le secteur UTz.Fc (terrains à bâtir) et le secteur UT-P (aménagements publics) n'est pas en adéquation avec le plan d'aménagement de la ZAC de la Presqu'île de la Touques et le cahier des charges de cession ou location des terrains situés à l'intérieur de ladite ZAC et plus précisément le périmètre du lot B.

En effet, contrairement aux intentions initiales de l'aménageur, le lot B prévu en UTz.Fc se situe partiellement en secteur UT-P.

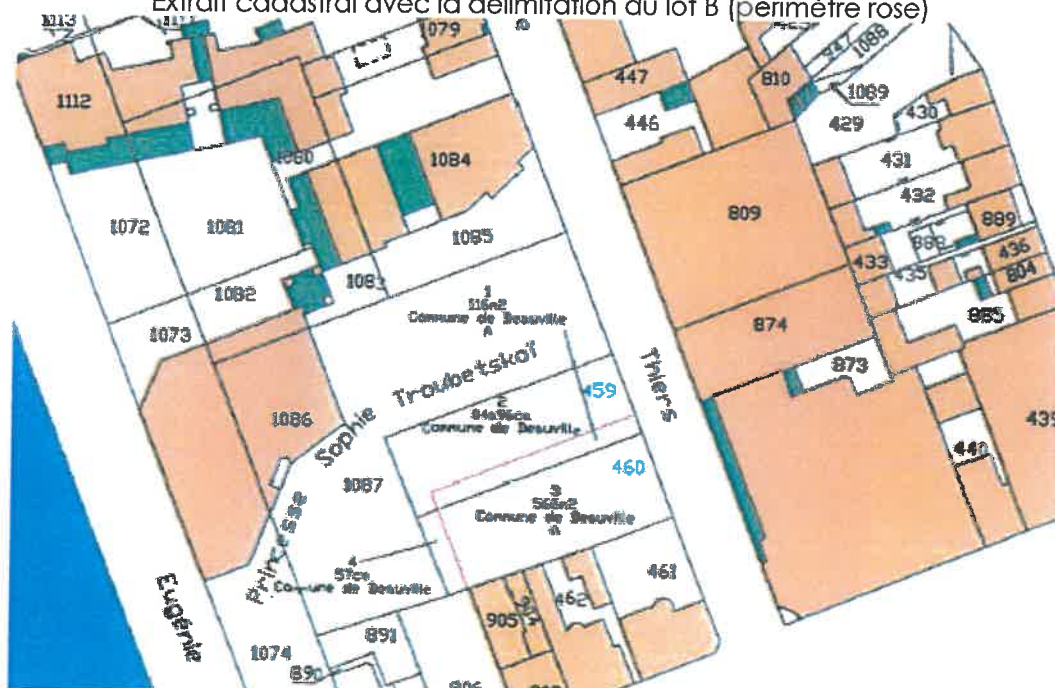
**Délimitation des zonages du PLUi sur les parcelles cadastrées Section AI n°459 et n°460 constituant le lot B**



**Délimitation du lot B de la ZAC de la Presqu'île de la Touques**  
Extrait du plan de la ZAC



Extrait cadastral avec la délimitation du lot B (périmètre rose)



La présente modification simplifiée vise à rectifier les limites du secteur UT Fc sur les parcelles cadastrées Section A1 n°459 et 460 afin qu'elles soient ajustées au périmètre du lot B et d'être conforme aux intentions initiales du plan d'aménagement de la ZAC de la Presqu'île de la Touques.  
Le lot B doit être intégralement compris dans le secteur UT-Fc.

Annexe : plan de géomètre relatif au lot B

*Vu pour être annexé  
à mon arrêté n° 957-20  
du 24/11/20*



LE MAIRE  
Philippe AUGIER

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de DEAUVILLE  
Rue Thiers - Rue Princesse Sophie Troubetskoï  
Section AI n° 459 et 460 divisées en AI n° 1154 à 1157.

ZAC de la Presqu'île - Lot B ( modifié )  
Superficie après bornage = 682 m2  
PLAN PERIMETRIQUE ET DE DIVISION


Sur l'emprise du lot B, il semblerait que deux murs en contrefort soutiennent les murs pignons des parcelles AI 462-904-905.  
A faire vérifier par des entreprises qualifiées.

Le point A a fait l'objet d'un PV de bornage.  
L'alignement C - D a fait l'objet d'un arrêté individuel d'alignement suite au PV concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.

--- Limite entre zones du PLU.

Nota : Le nivellement est rattaché au NGF ( IGN 69 ).  
Coordonnées { X,Y } en système Lambert ( zone 1 ).

Levé et dressé par le cabinet Pierre BLOY, géomètres experts à Deauville, Juin 2020.

	DOSSIER N°2019AA080D	Jun 2020	ECHELLE : 1/200è
	IND 1 : Bornage du lot et références cadastrales (Juin 2020). IND 2 : Mis à jour le 15 juillet 2020 (Zonage PLU).		
Créative Place - 14800 DEAUVILLE - TEL : 02.31.88.08.52. - FAX : 02.31.87.33.91. - E-MAIL : deauville@bloy-geometre-expert.fr			

