

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE  
DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE  
DISPOSITIONS IMPACTANT LA COMMUNE DE  
SAINT-GATIEN-DES-BOIS  
PROCEDURE DE LA DECLARATION DE PROJET  
VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI N°1  
ARRETE PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION  
DE L'ENQUETE PUBLIQUE

**Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE soussigné**

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU les articles L.153-54 à L.153-59, L.300-2, L.300-6 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants, et les articles R.123-1 et suivants ;

VU la délibération n°107 du 2 juillet 2021 prescrivant la procédure de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (PLUi) dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur l'aménagement du Domaine du Mont Saint-Jean à Saint-Gatien-des-Bois, définissant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation ;

VU la délibération n°193 du 17 décembre 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable menée au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme dans le cadre de cette procédure de mise en compatibilité du PLUi ;

VU l'avis défavorable en date du 5 octobre 2021 de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), les réponses écrites de la Communauté de Communes en date du 6 décembre 2021 et du 14 décembre 2021, et la réponse en date du 18 mars 2022 du Préfet du Calvados ;

VU l'avis n°2021-4122 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie en date du 13 octobre 2021, et la réponse écrite de la Communauté de Communes en date du 30 novembre 2021 ;

VU l'examen conjoint de l'Etat, de la Communauté de Communes et des personnes publiques associées en date du 21 décembre 2021 et son procès-verbal ;

VU la décision en date du 7 mars 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen, désignant Monsieur Marcel VASSELIN en qualité de commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**ARRETE**

ARTICLE 1 :

Une enquête publique sera ouverte dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de

Honfleur-Beuzeville, menée pour le projet de réaménagement du golf du Domaine du Mont Saint-Jean, situé sur la commune de Saint-Gatien-des-Bois.

L'objet de cette enquête publique est d'assurer l'information du public et de permettre à toute personne d'émettre des observations et propositions sur les dispositions de ce document.

Les caractéristiques principales du projet de réaménagement du golf sont les suivantes :

- un golf de 18 trous, avec des aménagements à haute valeur environnementale et paysagère ;
- un complexe hôtelier (hôtel 5 étoiles, résidence de tourisme, espace évènementiel modulable, espace de détente) ;
- des espaces résidentiels (villas normandes) et des installations sportives de haut niveau pour le golf.

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence.

#### ARTICLE 2

La personne publique responsable de cette procédure d'évolution du PLUi est la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, représentée par son Président, Monsieur Philippe AUGIER, dont le siège administratif est situé à DEAUVILLE (14800), 12 rue Robert Fossorier.

Pour tout complément d'information, le public est invité à s'adresser à : Caroline VIGNERON, Directrice Générale Adjointe des Services ([info@coeurcotefleurie.org](mailto:info@coeurcotefleurie.org) – tél : 02 31 88 54 49).

#### ARTICLE 3

L'enquête publique sera ouverte **du mercredi 20 avril 2022 à 9h00 jusqu'au vendredi 20 mai 2022 à 17h00**, pour une durée de **31 jours consécutifs**.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 du code de l'environnement.

#### ARTICLE 4

Monsieur Marcel VASSELIN, Cadre de l'industrie retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen.

#### ARTICLE 5

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier citées à l'article 7 dudit arrêté ainsi que les registres d'enquête ouverts à cet effet (à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur), seront tenus à la disposition du public :

**Communauté  
de Communes  
Cœur Côte Fleurie**  
12 rue Robert Fossorier  
14800 Deauville  
02 31 88 54 49  
[info@coeurcotefleurie.org](mailto:info@coeurcotefleurie.org)

[coeurcotefleurie.org](http://coeurcotefleurie.org)



- au siège de l'enquête à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, à l'adresse suivante : 73, rue du Général Leclerc - 14800 DEAUVILLE, aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- ainsi qu'à l'accueil de la mairie de SAINT-GATIEN-DES-BOIS concernée par le projet, à l'adresse suivante : 18, rue Brioleurs – 14130 SAINT-GATIEN-DES-BOIS, aux jours et heures habituels d'ouverture : le lundi de 16h00 à 19h00, le mercredi de 14h00 à 17h00, et le vendredi de 14h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique :

- sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : [www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org) ;
- sur un poste informatique au siège de l'enquête à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, à l'adresse suivante : 73, rue du Général Leclerc - 14800 DEAUVILLE : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Toute personne pourra, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie dès la publication du présent arrêté et pendant l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Communauté de Communes (73, rue du Général Leclerc – 14800 DEAUVILLE) et à la mairie de Saint-Gatien-des-Bois ;
- ou les adresser par courrier postal à l'attention de Monsieur Marcel VASSELIN commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, à l'adresse suivante : 12, rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE ;
- ou les adresser par courrier électronique à l'attention de Monsieur Marcel VASSELIN commissaire enquêteur, avec la mention : Objet : « Enquête Publique PLUi », à l'adresse suivante : [enquete.publique@coeurcotefleurie.org](mailto:enquete.publique@coeurcotefleurie.org).

Sont consultables au siège de l'enquête à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie (73, rue du Général Leclerc – 14800 DEAUVILLE) :

- les observations et propositions du public transmises par voie postale au commissaire enquêteur ;
- les observations écrites du public reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences fixées à l'article 6.

Sont également consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet de la Communauté de Communes ([www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org)) :

- les observations et propositions du public transmises par voie électronique au commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande écrite pendant toute la durée de l'enquête (auprès de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie).

**Communauté  
de Communes  
Cœur Côte Fleurie**

12 rue Robert Fossorier  
14800 Deauville  
02 31 88 54 49  
[info@coeurcotefleurie.org](mailto:info@coeurcotefleurie.org)

[coeurcotefleurie.org](http://coeurcotefleurie.org)



#### ARTICLE 6

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations et propositions écrites et orales du public aux lieux, jours et heures suivants :

- à la **COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE (73, rue du Général Leclerc – 14800 DEAUVILLE)**, le **mercredi 20 avril 2022, de 9h00 à 12h00** ;
- à la **mairie de SAINT-GATIEN-DES-BOIS**, le **samedi 30 avril 2022, de 9h00 à 12h00** ;
- à la **mairie de SAINT-GATIEN-DES-BOIS**, le **lundi 9 mai 2022, de 16h00 à 19h00** ;
- à la **COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE (73, rue du Général Leclerc – 14800 DEAUVILLE)**, le **vendredi 20 mai 2022, de 14h00 à 17h00**.

*Dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid 19, il appartiendra au public de respecter les mesures sanitaires en vigueur.*

#### ARTICLE 7

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- une note de présentation
- la délibération de lancement de cette procédure (n°107 du 02/07/2021)
- la notice de présentation sur la mise en compatibilité du PLUi
- la note sur l'évolution des zones humides
- l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ainsi que les réponses apportées par la Communauté de Communes à cet avis, et la réponse en date du 18 mars 2022 du Préfet du Calvados
- le bilan de la concertation et la délibération associée (n°193 du 17/12/2021)
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
- le plan de zonage (1/10000<sup>ème</sup> - A et B) en vigueur

La mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Honfleur-Beuzeville, dans le cadre d'une déclaration de projet, est soumise à évaluation environnementale systématique. Le dossier soumis à l'enquête publique comprend donc également :

- le rapport environnemental et son résumé non technique ;
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie, ainsi que la réponse apportée par la Communauté de Communes à celui-ci.

#### ARTICLE 8

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront, sans délai, mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres d'enquête et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de 8 jours, le Président de la Communauté de Communes ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

#### ARTICLE 9

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les

**Communauté  
de Communes  
Cœur Côte Fleurie**

12 rue Robert Fossorier  
14800 Deauville  
02 31 88 54 49  
info@coeurcotefleurie.org

**coeurcotefleurie.org**



observations recueillies. Le rapport comportera les éléments figurant à l'article R.123-19 alinéa 2 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Il transmettra au Président de la Communauté de Communes l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Caen.

La Communauté de Communes adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Gatien-des-Bois où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture du Calvados.

Le rapport et les conclusions motivées seront, sans délai, tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie ;
- en mairie de Saint-Gatien-des-Bois ;
- en préfecture du Calvados.

Ils seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : [www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org).

#### ARTICLE 10

La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie pourra, pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport du commissaire enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet, avant son approbation par délibération du Conseil Communautaire.

#### ARTICLE 11

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête publique, dans deux journaux diffusés dans le département (Ouest France et Pays d'Auge).

Cet avis sera également affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, en mairie de Saint-Gatien-des-Bois et à l'entrée du golf de Saint-Gatien-des-Bois.

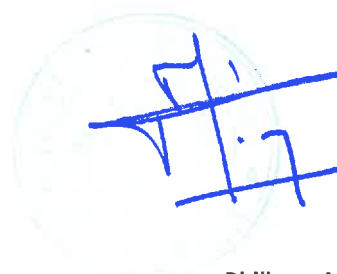
Il sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes : [www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org)

#### ARTICLE 12

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs, reporté sur le registre des arrêtés du Président, affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Saint-Gatien-des-Bois, et ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-Préfet de Lisieux.

*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 25 mars 2022



**Philippe Augier**  
**Président**

**Communauté  
de Communes  
Cœur Côte Fleurie**  
12 rue Robert Fossorier  
14800 Deauville  
02 31 88 54 49  
info@coeurcotefleurie.org

**coeurcotefleurie.org**



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE DISPOSITIONS IMPACTANT LA COMMUNE DE SAINT-GATIEN-DES-BOIS PROCEDURE DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI N.1 ARRETE PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

**Date de transmission de l'acte :** 29/03/2022

**Date de réception de l'accusé de réception :** 29/03/2022

---

**Numéro de l'acte :** A004-25-03-22 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 014-241400415-20220325-A004-25-03-22-AR

---

**Date de décision :** 25/03/2022

**Acte transmis par :** Francoise POUCHIN

---

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

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