

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU SAMEDI 30 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le trente septembre à 09 heures 30, les membres du Conseil communautaire, convoqués le 22 septembre 2023 se sont réunis au siège de Cœur Côte Fleurie, 12 rue Robert Fossorier - Deauville, sous la présidence de Monsieur Philippe AUGIER Président.

Nombre de membres en exercice : 41

Nombre de membres présents : 29

Nombre de votants : 36

PRÉSENTS :

Philippe AUGIER Président, Michel MARESCOT 1er Vice-Président, Sylvie DE GAETANO 3ème Vice-Présidente, François PEDRONO 4ème Vice-Président, Michel CHEVALLIER 6ème Vice-Président, Jacques MARIE 7ème Vice-Président, Yves LEMONNIER 8ème Vice-Président, Philippe LANGLOIS 9ème Vice-Président, Régine CURZYDLO 10ème Vice-Présidente, Françoise LEFRANC 11ème Vice-Présidente, Rebecca BABILOTTE, Patrice BRIERE, Christèle CERISIER-PHILIPPE, Jean-Guillaume d'ORNANO, Florence GALERANT, Emmanuel LAUSSINOTTE, Emmanuelle HONOREZ-BRULE, Chhun-Na LENGART, Fabienne LOUIS, David MULLER, Patricia NOGUET, Marie-France NUDD-MITCHELL, Delphine PANDO, Didier PAPELOUX, Didier QUENOUILLE, Ihsane ROUX, Hervé VAN COLEN, Dominique VAUTIER, Brigitte YVES DIT PETIT-FRERE

ABSENTS :

Thierry GRANTURCO 5ème Vice-Président, Stéphanie FRESNAIS, François HORENT, Caroline RACLOT-MARAIS, David REVERT

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Colette NOUVEL-ROUSSELOT, pouvoir à David MULLER, Claude BENOIST, pouvoir à Yves LEMONNIER, Véronique BOURNE, pouvoir à Jean-Guillaume d'ORNANO, Guillaume CAPARD, pouvoir à Philippe AUGIER, Miriam GUERARD, pouvoir à Florence GALERANT, Patrice ROBERT, pouvoir à Fabienne LOUIS, Michel THOMASSON, pouvoir à Didier QUENOUILLE

Madame Ihsane ROUX est nommée secrétaire de séance

DELIBERATION N°D113_300923

**LANCEMENT PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUI DE COEUR
COTE FLEURIE ET FIXATION DES MODALITES DE CONCERTATION
Autorisation**

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 la délibération du Conseil Communautaire du 24 janvier 2020 portant approbation de la modification n°3 dont l'objet portait sur des précisions à apporter à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; la gestion des règles de droit pour une meilleure mise en œuvre du PADD ; la gestion des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial et la rectification d'erreurs matérielles et des 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^{er} janvier 2018 à Cœur Côte Fleurie a été autorisée par arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 2017 ;

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire réunie le 13 septembre dernier.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°5 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 ;
- Evolution du zonage pour affiner la réglementation applicable à certaines activités ;
- Gestion des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A ;
- La mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation « Lisière sud de Villers-sur-Mer » ;
- 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

**Communauté
de Communes
Coeur Côte Fleurie**

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

coeurcotefleurie.org



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.

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

- Les modifications relatives à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD : réajustement des linéaires commerciaux à Blonville-sur-Mer, suppression de l'emplacement réservé du CD 14 pour la réalisation de la déviation à Tourgéville ; ajout d'un emplacement réservé à Deauville pour améliorer l'exploitation d'un équipement sportif et l'accueil des usagers.
- Les modifications relatives aux règles de droit des sols pour une meilleure mise en œuvre du PADD et la réalisation de projets nouveaux : prise en compte de la nouvelle terminaison des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), gestion des règles de droit pour assouplir certaines dispositions afin de s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme (ex : taille des châssis de toit, les règles techniques de pose de panneaux photovoltaïques...), pour permettre le développement de commerces à Tourgéville et Trouville-sur-mer, la rénovation du camping à Vauville avec une implication environnementale forte, la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à Villers-sur-mer, l'intégration de dispositions réglementaires de la zone UA dans le règlement de la zone UT afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'aménagement de la Presqu'île de la Touques, le parallélisme réglementaire entre les zones A et N quant à la possibilité d'y réaliser des équipements d'intérêt collectif et de services publics sous conditions ;
- Les modifications de zonage pour affiner la réglementation applicable à certaines activités (ex : Presqu'île de la Touques à Deauville, création d'une zone UE à Tourgéville plus cohérente avec l'activité actuelle présente sur la parcelle) ;
- La gestion patrimoniale avec l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A ;
- La mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation « Lisière sud de Villers-sur-Mer ;
- La rectification d'erreurs matérielles relevées sur la cartographie des plans de zonage.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les moyens mis en œuvre pour associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées 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-14800-DEAUVILLE ;
- Articles dans la presse locale.

Conformément à l'article R 104-33 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale sera consultée dans le cadre de la procédure dite « au cas par cas ».

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 ; leurs avis seront joints, le cas échéant, au dossier d'enquête publique.

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

**Communauté
de Communes
Cœur Côte Fleurie**

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

coeurcotefleurie.org



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

Il est demandé au Conseil de bien vouloir :

- autoriser le lancement de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Coeur Côte Fleurie ;
- fixer les modalités de la concertation comme mentionnées ci-dessus.

Le Conseil est invité à en délibérer

*Le Conseil Communautaire
Après en avoir délibéré
Et à l'unanimité des membres présents ou représentés :*

AUTORISE le lancement de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Coeur Côte Fleurie ;

FIXE Les modalités de la concertation mentionnée à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme 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-14800-DEAUVILLE ;
- Articles dans la presse locale.

Le Président :

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la Collectivité

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

POUR EXTRAIT CONFORME

Ihsane ROUX
Secrétaire de séance

Philippe AUGIER
Président

**Communauté
de Communes
Coeur Côte Fleurie**

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

coeurcotefleurie.org

