



PROJET de MODIFICATION n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Note de présentation (article R.123-8 2° et 3°
du code de l'environnement)





Conformément à l'article R.123-8 2° du code de l'environnement, en l'absence d'évaluation environnementale, le dossier soumis à l'enquête publique comprend **une note de présentation**.

Elle précise :

1. *les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme,*
2. *l'objet de l'enquête,*
3. *les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme. Elle présente un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.*

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend également (article R.123-8 3° du code de l'environnement) :

4. *la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause,*
5. *l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.*

1. Les coordonnées de la personne publique

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
Représentée par son Président, Philippe AUGIER
12, rue Robert Fossorier
14800 DEAUVILLE
02.31.88.54.49
info@coeurcotefleurie.org

2. L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme suivantes :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Cette procédure a été prescrite par la délibération n°D113_300923 en date du 30 septembre 2023 qui définit également les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.



3. Les caractéristiques les plus importantes de la modification n°5 et résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de modification n°5 soumis à enquête publique a été retenu

Le PLUi porte sur le territoire de 11 communes de Cœur Côte Fleurie : Bénerville-sur-Mer ; Blonville-sur-Mer ; Deauville ; Saint-Arnoult ; Touques ; Tourgéville ; Trouville-sur-Mer ; Vauville ; Saint-Pierre-Azif ; Villers-sur-Mer ; Villerville.

Il a été approuvé le 22 décembre 2012. Une modification simplifiée n°1 le 23 novembre 2013 a fait évoluer à la marge le PLUi (rectification d'erreurs matérielles, précisions quant à certaines définitions du règlement...), suivi d'une modification n°2 le 4 février 2017, d'une modification n°3 le 24 janvier 2020 et d'une modification simplifiée n°4 le 26 mars 2021.

La procédure de modification n°5 trouve sa justification dans :

- 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 Département du Calvados 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, la modification du nombre de niveaux (sans changer la hauteur) dans la zone UC en-deçà de la côte NGF50 à Trouville-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.



Absence d'incidences sur l'environnement :

L'évaluation environnementale réalisée à l'échelle intercommunale, menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi (approuvé le 22/12/2012), n'est pas remise en cause par la nature des modifications envisagées.

L'évaluation environnementale mettait en évidence une urbanisation contenue par la délimitation d'une lisière urbaine, limitant les impacts sur les espaces agricoles et naturels, ainsi qu'une absence d'impacts sur les sites NATURA 2000. Ces conclusions ne sont pas remises en cause par cette modification n°5 du PLUi, au travers des constats suivants :

- aucune évolution majeure du zonage ;
- aucune réduction d'un espace boisé classé, d'une zone A ou d'une zone N ;
- aucune évolution majeure du règlement ;
- des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables préservés.

Les changements prévus par cette modification n°5 ne sont donc pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. En conséquence, cette modification ne nécessite pas de réaliser une nouvelle évaluation environnementale, ni d'actualiser l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi.

Cette absence d'incidence sur l'environnement a par ailleurs été reconnue par la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie à travers son avis conforme exprès n°MRAe 2023-5207 rendu le 8 février 2024 confirmant la dispense d'évaluation environnementale sur le projet de modification n° 5, après examen au cas par cas de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, en application de l'article R 104-33 du Code de l'Urbanisme.

4. Textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique est régie par les articles L.123-1 et suivants, et les articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement.



5. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification du PLUi, décision au terme de l'enquête et autorité compétente

