Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie

12, rue Robert Fossorier - BP 30086

14803 Deauville Cedex

Tél. : 02 31 88 54 49

Fax : 02 31 88 19 76

www.coeurcotefleurie.org

info@coeurcotefleurie.org

Département du Calvados
Arrondissement de Lisieux

REÇU LE :
- 2 DEC. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU SAMEDI 23 NOVEMBRE 2013

Présents

Président : Philippe AUGIER
Vice-présidents : Michel MARESCOT, Christian CARDON, Paul MENTRÉ, Xavier DUPREZ, Régine CURZYDLO, Colette NOUVEL-ROUSSELOT, Gérard DAUCHIN, François PEDRONO et Jacques MARIE

Membres : Alain FAURE, Sylvaine de KEYZER, Dominique POIDEVIN, Jeannine OUTIN, Odette LASNIER, Jean-Pierre AUGER, David REVERT, Régis LEHOT, Cyril PRENTOUT, Louis ELGHOZI, Alain HOUSSAYE, Françoise LEFRANC, Michel CHEVALLIER, Christian GILABERT, Jean-Marie JOUANNE, Pierre-Yves CABANE, Claude GARRY, Chantal SENECAL, Xavier GOURNAY, Béatrice DUBUS, Catherine VINCENT, Patricia FORIN, Dominique MERLIN, Guillaume CAPARD, Véronique BOURNÉ et Gérard POULAIN

Absents

Vice-présidents : Anne d'ORNANO, pouvoir à M. AUGIER — Hervé VAN COLEN, pouvoir à M. CHEVALLIER, Gérard VAUCLIN, pouvoir à Mme FORIN — Jean-Pierre CAPTON, pouvoir à M. CARDON
Membres : Jean-François LEFEBVRE, pouvoir à M. MARESCOT — Joël MALLEBRANCHE, pouvoir à M. DAUCHIN — Pierre AUBIN, pouvoir à Mme VINCENT — Olivier ANFRY, pouvoir à M. MERLIN et Yannick COLLEN

Monsieur David REVERT est nommé secrétaire de séance

-ooOoo-

Délibération n° 131

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1
Approbation

Par délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2013, le Conseil Communautaire a fixé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi approuvé le 22 décembre 2012. En effet, après six mois d'application, le PLUi nécessite d'évoluer selon la procédure de modification simplifiée afin de rectifier des erreurs matérielles, de préciser des définitions, de compléter l'introduction de chacune des zones du règlement par une référence aux atlas et de supprimer un emplacement réservé.

Le projet a été transmis au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L121-4, I, alinéa 1er et III. Deux avis ont été exprimés mentionnant un avis favorable au projet.

Conformément à l'article L123-13-3 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois (du 23/09/2013 au 23/10/2013 inclus) au siège de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie et dans chacune des 11 communes-membres aux jours et heures d'ouverture au public.

Des cahiers permettant au public de consigner ses observations ont été ouverts au siège de la CCCCF ainsi que dans chacune des 11 communes-membres. L'information du public quant à la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans Ouest-France du 12 septembre 2013 et Pays d'Auge du 13 septembre 2013, par affichage au siège de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie et dans chacune des 11 communes-membres ainsi que sur le site internet de Cœur Côte Fleurie.

Deux remarques ont été consignées sur les cahiers d'observations et un courrier est parvenu à la Communauté de Communes.

La première concerne la définition des annexes et la prise en compte de l'emprise au sol de la construction pour considérer ou non celle-ci comme une annexe, en faisant remarquer que les garages double ne seront plus permis en fond de parcelle.

La volonté des élus en rédigeant le règlement du PLUi a été de limiter la taille des constructions en fond de parcelle, afin d'en atténuer l'impact visuel pour le voisinage et de conserver des jardins en fond de parcelle. Le règlement n'interdit pas de construire un garage double à un emplacement autre que le fond de parcelle.

La seconde met en évidence la nécessité de recaler sur le plan de servitudes les périmètres de protection des monuments historiques conformément aux données fournies par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Le courrier précise que la définition de l'attique est rendue plus précise mais juge le retrait insuffisant notamment en secteur UCd et UG et l'obligation de celui-ci sur une seule façade.

Ce retrait, 1 m minimum sur des constructions limitées à R+attique (UCd) et R+1+attique (UG), est suffisant pour diminuer l'impact de la façade de la construction et permet une harmonie architecturale qui risquerait fortement d'être rompue en cas d'obligation de retrait plus importante.

Un second point est évoqué : la justesse du tracé de la courbe de niveau sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation paysagère du Mont-Canisy et des Vaches Noires à Villers.
Celui-ci est issu des données topographiques de l'IGN.

Il est donc proposé au Conseil d'approuver le présent projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Cœur Côte Fleurie en recalant sur le plan de servitudes les périmètres de protection des Monuments historiques conformément aux données fournies par la DRAC.

-ooOoo-

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et suivants, en particulier l'article L. 123-13-3 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Cœur Côte Fleurie approuvé par délibération du 22 décembre 2012 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2013 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi ;

VU le dossier de modification simplifiée n°1 mis à disposition du public du 23 septembre 2013 au 23 octobre 2013 inclus ;

VU les mesures d'information et de publicité mises en œuvre pour ce dossier ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées ;

VU les remarques de l'arrêté n°1 du 25 mai 2012 du Président de la Communauté de Communes prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Premier Vice-Président, reprenant les objectifs du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, les modalités et le bilan de la mise à disposition du public ;

VU le débat organisé en séance ;

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

APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1.

ADOPTE le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en recalant sur le plan de servitude les périmètres de protection des monuments historiques conformément aux données fournies par la DRAC.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes-membres concernées pendant une durée d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes, en application de l'article R123-25 du code de l'urbanisme.

TRANSMET le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi adopté aux 11 communes de Cœur Côte Fleurie

INFORME que, conformément à l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi approuvé est tenu à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie ainsi que dans les 11 mairies des communes-membres aux heures d'ouverture habituelles de ces établissements et à la Préfecture du Calvados

TIENT à disposition du public la présente délibération, ainsi que le dossier de PLUi modifié de façon simplifiée au siège de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie situé 12 rue Robert Fossorier – 14 800 DEAUVILLE. Ce dossier est également consultable dans les mairies des 11 communes-membres et à la Préfecture du Calvados.

DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

AUTORISE Monsieur le Président ou le Vice-Président le représentant à signer tous les actes afférents.

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'Etat*

POUR EXTRAIT CONFORME

COMMUNAUTÉ de COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE

Philippe AUGIER
Président

REÇU LE :
- 2 DEC. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - MODIFICATION SIMPLIFIEE N. 1 - Approbation
Date de transmission de l'acte :	02/12/2013
Date de réception de l'accusé de réception :	02/12/2013
Numéro de l'acte :	D131-23-11-13 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	014-241400415-20131123-D131-23-11-13-DE
Date de décision :	23/11/2013
Acte transmis par :	Francoise POUCHIN
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme 2.1.2. PLU