

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA BAIE DU COTENTIN**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Jeudi 8 février 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le huit février à vingt heures trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin s'est réuni salle des fêtes de Carentan les Marais sous la présidence de Monsieur Jean-Claude COLOMBEL avec comme secrétaire de séance Monsieur Xavier GRAWITZ.

Nombre de membres :	Étaient présents : M. LEBLANC, D. MESNIL, Y. POISSON, C. GREARD, C. DUPONT, A. MOUCHEL, M. JOURDAN, JP. LHONNEUR, JC COLOMBEL, X. GRAWITZ, MA HEROUT, H. HOUEL, M.J. LE DANOIS, M. LE GOFF, J. LEMAITRE, S. LESNE, H. LHONNEUR, P. THOMINE, M. GIOVANNONE, A. BOUFFARD, M. LARUE, B. MARIE, F. BEROT, M.H. PERROTTE, C. MARIE, H. AUTARD DE BRAGARD, M. HAIZE, G. LEBARBENCHON, C. DE VALLAVIEILLE, K. PLAISANCE, A. HOLLEY, M. JEAN, C. KERVADEC, N. LAMARE, C. LELAVECHEF, G. MICHEL, G. CHARRAULT,
49	
Nombre de membres présents :	
37	
Nombre de membres votants :	
47	
Date de convocation :	Absents représentés : B. LEGASTELOIS donne procuration à Y. POISSON, I. DUCHEMIN donne procuration à S. LESNE, V. LECONTE donne procuration à M. LE GOFF, L. LEVILLAIN donne procuration à JP. LHONNEUR, S. LA DUNE donne procuration à A. MOUCHEL, C. CHANTREUIL donne procuration à G. MICHEL, M. GERVAIS donne procuration à C. MARIE, H. MARIE donne procuration à MH. PERROTE, C. LAUTOUR donne procuration à A. HOLLEY, A. NOËL donne procuration à C. DE VALLAVIEILLE.
01/02/2024	
Date d'affichage du procès-verbal :	
Numéro de délibération :	Absents excusés : S. DELAVIER, V. MILLOT,
1386 - 2024-02-08	

Urbanisme planification : Bilan de la concertation sur le projet Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin et Arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin et bilan de la concertation.

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que l'EPCI exerce la compétence « Elaboration, adoption et gestion (mise à jour, modification, révision) des documents d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communautaire.

Il rappelle :

- que le PLUI a été prescrit par une délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2017 ;
- que la consultation pour accompagner la communauté de communes à élaborer son PLUI a désigné le groupement d'étude comprenant le bureau d'études CERESA, le bureau d'étude de la SAFER de Normandie et l'agence Schneider, mandataire, le 28 février 2018,
- Que le diagnostic a été présenté à l'ensemble des maires le 17 sept 2019,
- Qu'un premier débat d'orientations sur le PADD s'est tenu en conseil communautaire le 11 février 2020,
- Que les études ont été suspendues durant la crise sanitaire du Covid, et reprises après les élections municipales, avec une équipe d'élus pour partie renouvelée,
- Qu'à l'issue des études complémentaires (pour la prise en compte des zones humides en particulier) nécessaires à l'élaboration du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, de la promulgation de la Loi Climat et Résilience en aout 2021 et de l'approbation de la révision du SCOT du Pays du Cotentin le 15 décembre 2022, un second débat sur les Orientations du PADD, précisées en conséquence, s'est tenu au sein du conseil communautaire du 17 mai 2023,
- Que la conférence des maires du 18 janvier 2024 a donné lieu à la présentation du dossier de PLUI prêt à être arrêté,

SLO

Situation actuelle au regard des documents d'urbanisme :

Plusieurs documents d'urbanisme coexistent sur le territoire :

- le PLUi du territoire de l'ancienne communauté de communes de Sainte-Mère-Eglise,
- les PLU de Carentan, les Veys, Méautis et Saint-Hilaire-Petitville,
- les cartes communales de Auvers, Baupte, Montmartin-en-Graignes et Saint-Pellerin,

Les autres communes sont couvertes par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) y compris des communes (ou communes déléguées) comme Brévands, Sainteny ou Saint-Côme-du-Mont dont les POS sont devenus caducs au 1^{er} janvier 2016.

Ce RNU implique une constructibilité limitée aux actuels espaces urbanisés et pour ces 3 dernières communes (ou communes déléguées) un avis conforme du Préfet.

Il est rappelé que lorsqu'il existe des cartes communales sur le territoire du PLUI, il est recommandé de prévoir, à la suite d'une enquête publique, l'abrogation des cartes communales en vigueur au moment de l'approbation du PLUI de la Baie du Cotentin.

Ainsi, les communes déléguées de Auvers, Baupte, Montmartin-en-Graignes et Saint-Pellerin, lors de l'approbation du PLUi, celui-ci se substituera à ces 4 cartes communales.

Dans cette perspective, l'enquête publique sur le projet de PLUi, portera également sur l'abrogation des cartes communales.

Evolution du contexte institutionnel :

- Il est rappelé que le PLUi en vigueur ne couvre que le territoire de l'ancienne communauté de communes de Sainte-Mère-Eglise. Or, cette dernière a fusionné le 1^{er} janvier 2014 avec la communauté de communes de Carentan en Cotentin.

- De plus, les fusions de communes (passage de 47 communes historiques à désormais 23 communes) amènent à des modifications d'équilibres territoriaux impactant l'aménagement du territoire et donc les documents d'urbanisme communaux.

En 2020, année du renouvellement des élus de la communauté de communes de la Baie du Cotentin, ils ont décidé de poursuivre l'élaboration du PLUI de la Baie du Cotentin et de maintenir les délibérations prises antérieurement.

La communauté de communes accompagnée de ses 23 communes membres est désireuse de définir et de co-construire un projet de territoire s'appuyant sur les enjeux locaux.

Ce projet a pour objectif de favoriser la conception d'un aménagement durable à travers son futur PLU intercommunal.

La délibération de prescription du PLUI en date du 27 février 2017 prévoit les objectifs suivants:

- préserver l'activité agricole en permettant son développement
- répondre aux attentes sociétales envers un cadre de vie préservé et un renforcement des pôles de vie/pôles de service
- permettre le développement économique et l'implantation d'entreprises notamment agro-alimentaires et logistiques plus particulièrement à proximité de la RN 13, la RN 174 ou la RD 971 tout en confortant l'aspect géo-touristique du territoire
- prendre en compte les enjeux forts que sont les zones humides et la Trame Verte et Bleue ainsi que la problématique de submersion marine.

Les modalités de concertation prévues lors de l'élaboration du PLUI par la délibération de prescription sont les suivantes :

- Communications par voie de presse y compris le journal communautaire et sur le site internet de la communauté de communes,
- Dossiers mis à disposition au siège de la communauté de communes de la Baie du Cotentin au fur et à mesure de l'avancement du projet,
- Réunions publiques,

- Mise à disposition d'un registre à la communauté de communes et dans chaque commune destinée à recevoir les remarques, avis et propositions des habitants.

Des modalités de concertation complémentaires pourront être proposées notamment au moment des temps forts en fonction des propositions du bureau d'études et des éventuels besoins ressentis.

Enfin, il est proposé de solliciter l'assistance du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ainsi que celle du Parc Naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

Bilan de la concertation publique

De la prescription du PLUi à l'arrêt projet de ce jour :

- 1- Communications par voie de presse : Ouest France et Presse de la Manche
 - Ouest France / Presse de la Manche octobre 2019
 - Ouest France / Presse de la Manche janvier 2023
 - Ouest France / Presse de la Manche mars 2023
- 2 Communications par voie de bulletins communautaires et communaux
 - magazine communautaire novembre 2016
 - magazine communautaire décembre 2019
 - magazine communautaire janvier 2023
 - Bulletin municipal de Picauville octobre 2018
 - Carentan les Marais le mag novembre 2023
- 3- Réunions publiques :
 - Le 26 janvier 2023 / théâtre de Carentan
 - Le 25 mars 2023/ salle des fêtes de Sainte Mère Eglise
- 4- 2 temps de rencontre avec le public sur le projet réglementaire :
 - Samedi 25 mars 2023 : matin à Ste Mère / après-midi à Saint Georges de Bohon
- 5- Contenu du dossier mis à disposition au siège de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin au fur et à mesure de l'avancement du projet :
 - Cloud de l'Agence Schneider
 - Site de la CCBDC aménagement du territoire urbanisme
 - au siège de la communauté de communes (documents papier ou numérique)
- 6- Bilan des remarques, avis et propositions reçus dans le cadre de la concertation publique, et portés dans les différents registres communaux et communautaires : voir en annexe la synthèse

S'y ajoutent de nombreux rendez-vous individuels, auprès des élus communaux, communautaires ou du service urbanisme

On retiendra les principales thématiques suivantes :

- demandes de constructibilité pour des parcelles nues
- demandes de prises en compte de projet ou d'adaptation des règles pour des projets souhaités par les pétitionnaires

Vu l'article L 101-2 du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;

Vu les articles L 151-1 à L 151 -43 et R 151-1 à R 151-53 du code de l'urbanisme relatifs au contenu du PLUI

Vu les articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu l'article R 153-3 du code de l'urbanisme relatif au bilan de la concertation ;

Vu l'article L 153-14 du code de l'urbanisme relatif à l'arrêt projet du PLUI ;

Vu la délibération prescrivant l'élaboration du PLUI et fixant les modalités de la concertation et les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en date du 27 février 2017 ;

Vu la délibération constituant un groupe de travail PLUI du 27 février 2017 ;
Vu le débat du PADD au sein du conseil communautaire du 11 février 2020 sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables et la délibération les retraçant ;
Vu le débat au sein des 23 conseils municipaux sur les grandes orientations du PADD ;
Vu le débat n°2 du PADD au sein du conseil communautaire du 17 mai 2023 permettant de fixer les choix d'aménagement et d'urbanisation du territoire en 5 axes et la délibération les retraçant ;
Vu le débat au sein des 23 conseils municipaux du PADD version 2 ;
Vu l'article R 104-10 du code de l'urbanisme, le PLUI de la Baie du Cotentin couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L 321-2 du code de l'environnement, celui-ci fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
Vu la conférence des maires en date du 18 janvier 2024 permettant de présenter le dossier d'arrêt projet du PLUI ;
Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUI dans l'ensemble de ses composantes ;
Vu la concertation publique qui s'est déroulée en intégrant les modalités rappelées ci-dessus et en ajoutant d'autres, telles qu'elle est présentée dans le bilan de la concertation dressé et annexé à la présente délibération ;
Vu la collaboration avec les communes et les communes déléguées, qui s'est déroulée en intégrant les modalités rappelées dans le bilan de la collaboration avec les communes dressé et annexé à la présente délibération ;
Considérant les principaux objectifs du PADD et de la traduction réglementaire ainsi que leur justification composant l'ensemble des pièces du PLUI ;
Considérant que le projet du PLUI tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être arrêté et transmis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés à leur demande puis soumis à enquête publique ;
Considérant que le projet du PLUI tel qu'il est présenté et amendé par le conseil communautaire peut être présenté à la CDPENAF et à la CDNPS ;
Les pièces du dossier sont disponibles sur une plateforme dématérialisée :
<https://www.agence-schneider.fr/schneider-cloud/plui-baie-du-cotentin-dossier-public-u1061/>
Considérant que durant l'exposé du projet d'arrêt du PLUI, les objectifs de la consommation de l'espace ont été présentés et démontrent une répartition équitable et compatible avec les orientations du SCOT ;
Considérant que durant l'exposé du projet d'arrêt du PLUI, la garantie rurale a été expliquée et indiqué qu'il ne s'agit pas d'une dérogation à la comptabilité du ZAN puisque cette garantie sera prélevée et garantie sur l'enveloppe attachée au SRADDET et au SCOT.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes et du Vice-Président en charge de l'urbanisme, il est :

- **CONFIRMÉ** que la concertation et la collaboration relative au projet de PLUI ont pris en compte les modalités fixées par la délibération ;
- **TIRÉ** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **ARRÊTÉ** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DIT** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'arrêté et amendé suite aux échanges avec les élus sera soumis pour avis :
 - 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration,
 - 2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)
 - 3° A l'autorité Environnementale de la Région Normandie au titre des articles R.104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme ;
- **PRÉCISÉ** que :
 - La présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés aux Communes membres pour avis en vertu de l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme,
 - L'avis est rendu par délibération du conseil municipal sur le projet de PLUI arrêté prévu à l'article L. 153-16 et 17 dans un délai de trois mois maximum à compter de l'arrêt du projet,
 - En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024

Reçu en préfecture le 14/02/2024

Publié le 14/02/2024

ID : 050-200042729-20240208-1386-DE

510

- **DIT** qu'un dossier complet du projet de PLUi de la Baie du Cotentin tel qu'il est arrêté, sera tenu à la disposition du public, aux horaires habituels d'ouverture, au siège de la communauté de communes et sur le site de la CCBDC ;

2, Le Haut Dick Carentan 50500 CARENTAN LES MARAIS

<https://www.ccbdc.fr/economie-amenagement-du-territoire/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPCI pendant un mois ;

- **AUTORISÉ** le Président à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Ainsi délibéré – Suivent les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

CARENTAN, le 8 février 2024

Le Président de la Communauté de Communes

de la Baie du Cotentin,

JEAN-
CLAUDE
COLOM
BEL

Signature

numérique de Jean-Claude COLOMBEL

JEAN-CLAUDE

COLOMBEL

Date :

2024.02.14

17:27:42 +01'00'



Envoyé en préfecture le 14/02/2024

Reçu en préfecture le 14/02/2024

Publié le 14/02/2024

ID : 050-200042729-20240208-1386-DE

SLOW



Bilan de la concertation.

ARRET PROJET

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 8 février 2024

Introduction

Le présent bilan recense les modalités d'organisation de la concertation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Baie du Cotentin (PLUi) et il intègre également les modalités de collaboration prévues par la délibération de prescription du PLUi du 27 février 2017.

Il dresse le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Ce document présente les avis formulés par les participants de la manière la plus exhaustive afin de répondre à trois objectifs majeurs :

- Rendre compte de manière fidèle de la participation des citoyens
- Constituer un outil d'aide à la décision des élus à partir d'un état des lieux des avis et des suggestions
- Informer les habitants sur le bilan de la concertation, sur les conclusions et les préconisations.

1/ Cadre général de la concertation

1.1. Les objectifs de la concertation

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant

pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
En application du 2° de l'article L.103-3 les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité.

Dans le cas présent, elles ont été définies par le conseil communautaire, par délibération en date du 27 Février 2017.

La démarche d'élaboration du projet de PLUi de la Baie du Cotentin s'est attachée à intégrer la population, les associations locales et les autres personnes concernées (article L. 300-2 I du code de l'urbanisme) pendant l'ensemble de la démarche, en amont de l'arrêt du projet de PLUi

- Dès le lancement de la démarche pour sensibiliser et informer le plus largement possible la population du territoire.
- Lors de la phase d'élaboration du diagnostic pour alimenter à la fois ce dernier et la formulation des enjeux pour le PADD
- Lors de la phase d'élaboration du PADD
- Lors de la phase d'élaboration du volet réglementaire comprenant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

La démarche d'association du public engagée au cours de la concertation préalable se poursuivra ensuite via la consultation des habitants et usagers lors de l'enquête publique.

Les principales étapes du PLUI



Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique (article L.300-2 III du code de l'urbanisme)

1.2 L'organisation et les modalités de la concertation

Les modalités de concertations retenues lors de la délibération de prescription du PLUI en date du 27 février 2017 :

- **Communication par voie de presse y compris le journal communautaire et sur le site internet de la communauté de communes**
- **Dossiers mise à disposition au siège de la communauté de communes de la Baie du Cotentin au fur et à mesure de l'avancement du projet,**
- **Réunions publiques,**

- **Mise à disposition d'un registre à la communauté de communes et dans chaque Commune destiné à recevoir les remarques, avis et propositions des habitants,**

Des modalités de concertation complémentaires pourront être proposées notamment au moment des temps fort en fonction du bureau d'études et des éventuels besoins ressentis.

Les moyens envisagés pour recueillir les avis du public et leurs observations

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à la disposition du public tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, dans les mairies des 23 communes et au siège de la CCBDC.
- Une adresse mail également mis à disposition sur le site internet de la ccbdc et ce durant toute la procédure.
- Jusqu'à l'arrêt du projet le public pouvait envoyer ses remarques par courrier postal adressé à M.le Président.

2/ Mise en œuvre de la concertation

Les objectifs généraux de la démarche ont été déclinés à chacune des phases de la démarche d'élaboration du projet de PLUI, en trois séquences

➤ **La phase de lancement,** première de la concertation,

Elle a été engagée avec la publication de la délibération de prescription du PLUI de la baie du cotentin en juin 2017 et avait pour vocation de porter la connaissance de la population la démarche de PLUI et les objectifs poursuivis.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
 Reçu en préfecture le 14/02/2024
 Publié le 14/02/2024
 ID : 050-200042729-20240208-1386-DE

UI – Bilan de la concertation

La phase de diagnostic, les choix et projet de territoire, la séquence de la concertation,

La phase de diagnostic a été engagée avec la concertation de la population et des acteurs locaux. Elle a été réalisée sur une enquête agricole à destination des exploitants agricoles (juin – octobre 2018),

Ce diagnostic a nécessité 17 réunions d'une 1/2 journée en commune durant l'été 2018

Le diagnostic territoire

URBANISME

Révision de la carte communale de Bauple

La révision de la carte communale de Bauple a reçu une approbation (Préfet et CCADCC). L'entrepris Cargill peut donc procéder à la réalisation de la nouvelle voie, suite de cette révision.

PLU Saint-Hilaire

PLU
 Le diagnostic élaboré par les bureaux d'études SCHNEIDER, CERESA et SAFER a été présenté en réunion plénière le 17 septembre 2019 et en réunion avec les personnes publiques associées le 24 septembre 2019. Cette étude est consultable sur le site internet www.ccadcc.fr, rubrique Développement du territoire.
 La Communauté de Communes travaille désormais à la rédaction du Projet d'Aménagement et du Développement Durables (PADD) qui constituera le format global du futur document. Il est à noter que des partenaires grand format sont exposés au marais de Curanton, Picquerville et Sainte-Mère-Eglise. Des litiges format A3 de ces mêmes partenaires sont à la consultation du public dans chacune des autres communes, des registres de concertation y sont également disponibles pour vos observations, remarques, demandes...



Contribuer à l'élaboration du diagnostic territorial, à l'identification et à la hiérarchisation des enjeux territoriaux pour le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

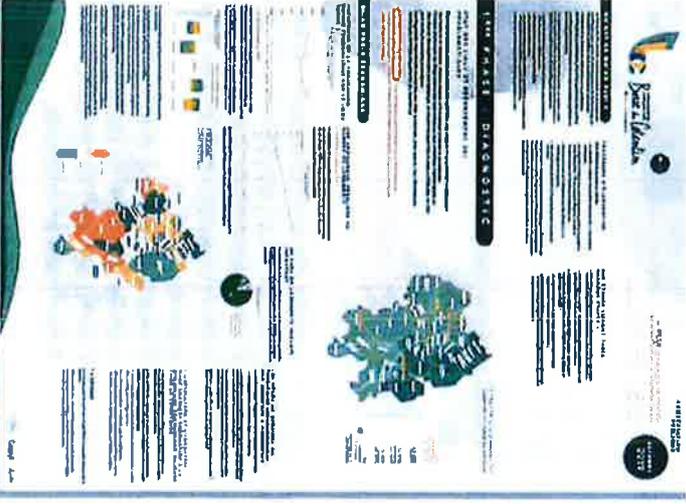
- Exposer les orientations générales du PADD retenues par les élus et donner à voir les apports de la concertation dans leur rédaction
- Débattre de ces orientations générales.

Le PADD a été débattu à deux reprises. Les communes ont donc présenté le PADD à leur conseil municipal en 2020 et en mai 2023

Exposition itinérante 2019

Réalisation d'un panneau pour informer la population sur le diagnostic du territoire

Organisation d'un sortie bus le 3 octobre 2019 avec les élus pour avoir une vision partagée du territoire





La phase réglementaire, troisième séquence de la concertation.

En 2020, le covid a ralenti la procédure et les élections ont conduit à une nouvelle équipe d'élus qui a pris la suite de la procédure de l'élaboration du PLU et a décidé de la poursuivre.

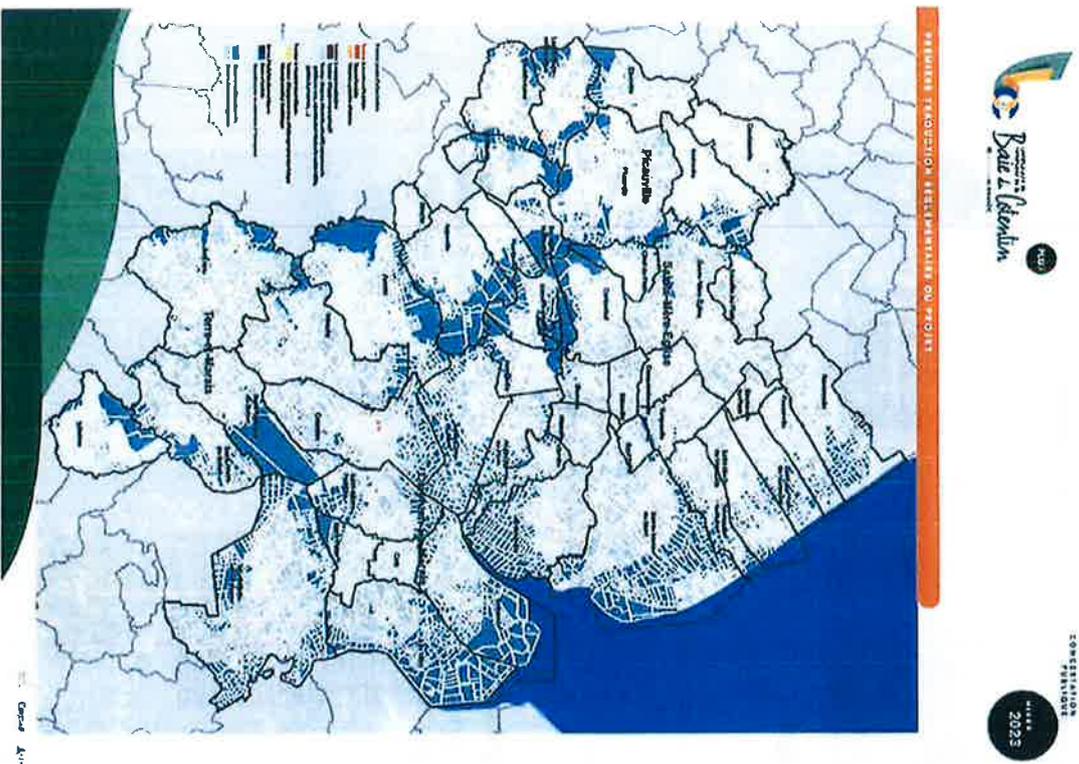
L'enquête employeur a été menée en octobre 2020

La troisième séquence a été engagée avec une série de réunions publiques (janvier et mars 2023)

Elle avait pour cadre la déclinaison des orientations générales du PADD, telles que proposées par les élus qui présentait à la fois le projet politique sous-tendant ce PLU ainsi que son contexte démographique, socio-économique, environnemental, réglementaire.

L'exposition en cours actuellement dans toutes les communes du territoire ainsi qu'au siège de la CCBD, constituée de 4 panneaux format A0 traitant

- > Cohérence territoriale et planification à l'échelle locale, éléments de diagnostic mis à jour
- > Grandes orientations du PADD
- > 1ère traduction réglementaire en matière de protections
- > 1ère traduction réglementaire en matière de constructibilité



Suite à ces 3 phases, 2 réunions publiques ont été organisées en 2023

PDLM du 18 mars 2023

Réunion publique du 26 janvier 2023

📍 **BAIE DU COTENTIN. Le 26 janvier prochain**

Le PLUi va être présenté au public

PREMIER document de planification unifié sur l'ensemble de la communauté de communes de la Baie du Cotentin, le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) déterminera l'usage des sols et encadrera les possibilités d'évolution du cadre de vie, habitat et entreprise pour la douzaine d'années à venir.

Anna Métraucq, responsable du service urbanisme, Jean-Claude Colombel, président de la CCBCDC, et Magali Lobong, directrice adjointe des services, ont accompagné le PLUi au public le 26 janvier prochain. Cette présentation permettra de comprendre l'élaboration d'un PLUi et ses enjeux pour l'avenir du territoire, expliquer les intervenants.



→ Anna Métraucq, responsable du service urbanisme, Jean-Claude Colombel, président de la CCBCDC, et Magali Lobong, directrice adjointe des services.

Pour la douzaine d'années à venir

Élaboré avec les élus communaux et les personnes publiques (État, conseil Départemental, Chambres consulaires, syndicat du SCOT...) et en concertation avec les habitants et les acteurs locaux tels que les associations, les entreprises ou les agriculteurs, il fixe les objectifs et règles qui s'appliquent aux projets de construction ou d'aménagement, livrés également à protéger le patrimoine naturel pay-

res : prendre en compte les changements climatiques qui pourraient impacter fortement le territoire littoral ou les marais qui tiennent une place essentielle ; observer l'évolution de la population et l'activité économique locale pour adapter le logement ; le cadre de vie compte tenu de la crise énergétique et ses conséquences sur les coûts de déplacements et la réduction de consommation de l'espace imposée à tous les territoires pour arriver à zéro artificialisation en 2050 ; finir avec l'industriel et éviter l'extension urbaine.

- 2023 sera une étape décisive : le projet sera précisé pour

être mis en enquête publique en fin d'année, expliquer les intervenants. Elle s'engage avec la concertation avec population et les parties prenantes, dans le cadre du SCOT (schéma de cohésion territoriale du Cotentin) approuvé en décembre 2022. Cette concertation permettra au public de s'informer et contribuer.

→ Réunion publique le jeudi 26 janvier à 20 heures, à la salle de théâtre de Carentan. Entrée gratuite. Renseignements et inscriptions sur le site internet de la communauté de communes de la Baie du Cotentin : www.ccbdc.fr

📍 **SAINTE-MÈRE-ÉGLISE**

Réunion publique à propos du PLUi

Réunion publique organisée dans le cadre des études pour l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté de communes de la Baie du Cotentin. Mercredi 22 mars à partir de 20 heures à la salle des fêtes. Contact : 02 33 71 90 90, <http://www.ccbdc.fr>.

5/10

PLM 13 mars2023

SAINTE-MÈRE-ÉGLISE

Réunion publique pour le plan local d'urbanisme

Dans le cadre des études pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CCBDC, une réunion publique est organisée le mercredi 22 mars à 20 heures à la salle des fêtes de Sainte-Mère-Église. La réunion permettra de présenter un premier grand cadre du projet réglementaire. Des documents d'étape seront transmis aux communes du territoire dans la semaine précédant cette réunion. Venez nombreux à cette réunion qui vous présentera à grands traits l'usage des sols et les possibilités d'évolution du cadre de vie des habitants et des entreprises du territoire de la CCBDC sur la douzaine d'années à venir.

Sainte-Mère-Église

Une réunion publique sur le PLU ce mercredi

Dans le cadre des études pour l'élaboration du PLU (Plan local d'urbanisme intercommunal), une réunion publique est organisée mercredi 22 mars, à 20 h, à la salle des fêtes.

Il s'agit de la deuxième réunion après celle qui s'est tenue à Carantan fin janvier qui présentait à la fois le projet politique de ce PLU, ainsi que son contexte démographique, socio-économique, environnemental et réglementaire. La communauté de communes de la Baie du Cotentin invite les habitants à venir à cette réunion où seront présentes « à grands

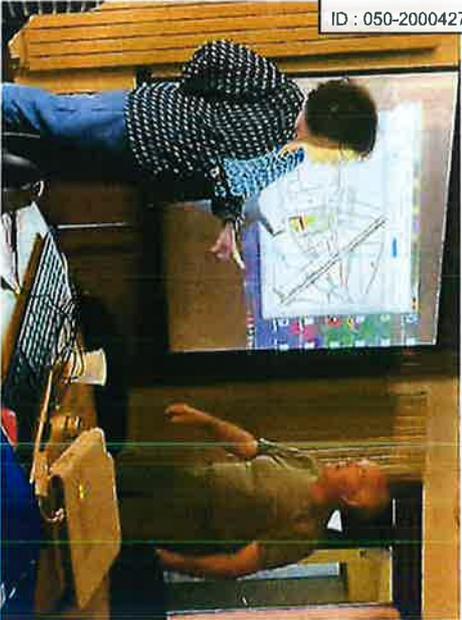
ouest France du 21 mars2023

traits l'usage des sols et les possibilités d'évolution du cadre de vie des habitants et des entreprises du territoire ».

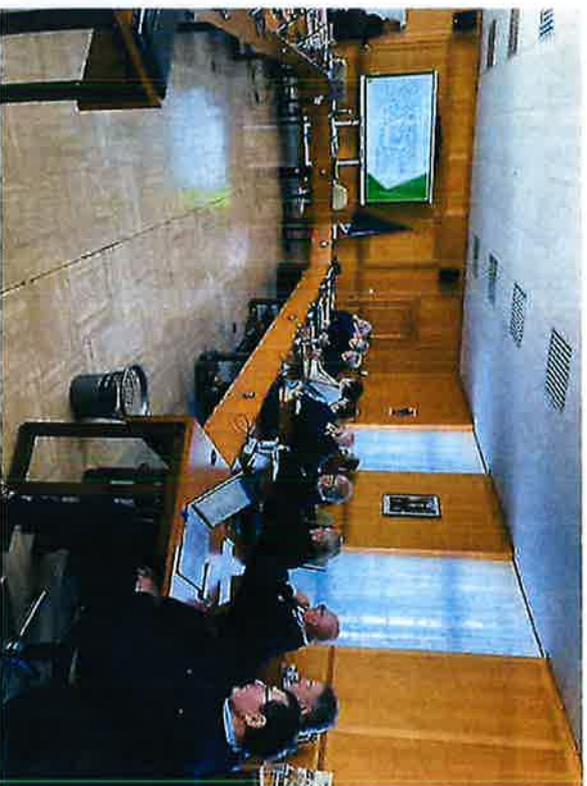
Par ailleurs, deux réunions de concertation auront lieu samedi 25 mars, l'une à Sainte-Mère-Église, de 8 h 30 à 12 h, l'autre à Saint-Georges de Bohon, de 14 h à 17 h 30, avec les élus du territoire sur les attentes et les projets.

Mercredi 22 mars, à 20 h, réunion publique sur le PLU à la salle des fêtes de Sainte-Mère-Église.

En vue de valider le projet réglementaire du futur PLU de la Baie du Cotentin, des réunions avec les communes ont été organisées en septembre 2023.



Au stade de l'arrêt projet du PLU de la Baie du Cotentin, une conférence des maires a eu lieu le 18 janvier 2024 pour présenter le dossier complet, d'arrêt. Cela permet également d'évoquer la suite de la procédure et le planning. Les points suivants ont été ajoutés afin d'aborder le droit de préemption urbain et la taxe d'aménagement.



1 Les outils d'information

Le site Internet de la CCBDC a été utilisé afin de donner les informations nécessaires au suivi du PLU : mise en ligne des délibérations, du porter à connaissance de l'Etat, des présentations des réunions publiques et de leur comptes-rendus, du diagnostic du PADD, des éléments de zonage et éléments de cadrage réglementaires, les panneaux d'exposition. Celui-ci a été actualisé au fur et à mesure de l'avancée des études.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la CCBDC

Document de concertation



- Une plateforme dématérialisée proposée par le bureau d'études a permis de mettre en ligne les documents à chaque étape de la procédure. Un lien public et un lien réservé aux élus avec un mot de passe

<https://www.agence-schneider.fr/schneider-cloud/pluj-baie-du-cotentin-dossier-public-u1061/>

Schneidercloud

PLUj – BAIE DU COTENTIN (dossier public) / U1061

Photos

Comm



Documents



- Le magazine intercommunal a été utilisé afin d'informer la population sur la démarche, l'état d'avancement de la procédure et les modalités de concertation.

Plusieurs articles ont été publiés dans le magazine communautaire :

Magazine communautaire de novembre 2016 / Magazine communautaire de décembre 2019



➔ Dans les journaux communaux :
Lorsqu'elles en disposent, les communes ont relayé des informations dans leur bulletin communal. C'est notamment



Elaboration du nouveau plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Depuis décembre 2015, 6 des 7 communes désignées de la commune de Picaucville sont regroupées par le PLU. L'objectif est de réaliser un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui sera applicable sur le territoire de l'ensemble des communes de la communauté de communes de Carentan-les-Maraux. Ce PLUi sera en vigueur dès le début de l'année 2018. Ce PLUi sera en vigueur dès le début de l'année 2018.



La réalisation d'un PLUi est un travail de longue haleine... qui doit répondre aux besoins actuels, mais aussi futurs... Tout au long de son élaboration, des réunions publiques seront organisées... pour recueillir vos remarques, avis et propositions.

2.3 Les articles de presse et communications diverses

Au niveau des publications presse, de nombreux articles ont régulièrement été diffusés, dans le journal de la cbdc, ainsi que dans les journaux municipaux.

Le site Internet de la cccbdc a également été un support stratégique pour communiquer sur le PLUi et informer tout au long de la procédure.

La presse locale a également relayé les informations relatives à la procédure d'élaboration du PLUi :

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 050-200042729-20240208-1386-DE



Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 050-200042729-20240208-1386-DE

PLUI – Bilan de la concertation

- Ouest France 8 novembre 2017
- Ouest France 15 janvier 2023

2 les outils de participations

2.2.1 réunions publiques

Plusieurs réunions publiques ont été organisées

- Réunion publique du 26 janvier 2023 à Carentan les Marais :
- Réunion publique du 22 mars 2023

9 SAINTE-MÈRE-ÉGLISE: Réunion organisée par la communauté de communes

Une convention pour le climat avec le PLUI



La CC de Sainte-Mère-Église a organisé une réunion publique le 22 mars 2023, afin de recueillir les avis des habitants sur le projet de PLUI. Cette réunion a permis de discuter des enjeux liés au climat et de définir des orientations pour le futur plan d'urbanisme. Les participants ont souligné l'importance de prendre en compte les impacts environnementaux et de promouvoir des solutions innovantes pour réduire l'empreinte carbone de la commune.

Le PLUI sera élaboré en tenant compte de ces orientations et sera soumis à une concertation publique avant son adoption. La communauté de communes s'engage à maintenir un dialogue régulier avec les habitants pour assurer la transparence et l'efficacité du processus.

2.2.2 logo spécifique

Pour favoriser la communication et clairement identifié le projet PLUI, la CCBCDC a complété son logo pour créer un logo spécifique qui a été relayé dans chacun des supports de concertation (invitation, affiche, compte-rendu, articles...) tout au long de la procédure.



2.2.3 page Facebook

L'information sur les travaux du PLUI de la Baie du Cotentin est également relayée sur la page Facebook de la communauté de communes.



Communauté de Communes de la Baie du Cotentin
21 K J'aime · 25 K likes
Communauté de Communes issue de la fusion des Communautés de Communes de Carentan en Cotentin et de Sainte-Mère-Église

3/ Bilan de la concertation

Des registres sont mis à disposition du public au sein des 23 communes membres et au siège de la CCBDC pour recueillir des observations de la population.

3.13.2 Les registres et courriers des habitants

La grande majorité des remarques ou observations ont consisté en des demandes de constructibilité de terrain. Dès la prescription du PLUi, la ccbdc a ainsi reçu de nombreux courriers, auxquels une réponse a pu être apportée, rappelant notamment le cadre législatif et les grands principes qui dictent l'évolution de la constructibilité des terrains.

Dans les 23+1 registres mis à disposition du public, 16 font l'objet d'aucune observations. Dans les autres les remarques sont de plusieurs natures : Le registre consultable à la communauté de communes a fait l'objet d'une observation qui a été enregistrée au sein de la commune concernée (Carentan les Marais)

- ➡ 39 demandes de constructibilité
- ➡ 9 demandes concernant des projets à venir (activités, touristique)
- ➡ 15 Autres

Une première prise en compte des registres a eu lieu en octobre 2022 afin de réajuster le document quand cela était possible. Des envois d'information à toute personne en ayant fait la demande au cours de la procédure d'élaboration ont été effectués.

Les observations du public sont consignées dans un tableau annexé à ce présent document.

Les élus, Monsieur le Maire et l'Adjoint à l'Urbanisme, se sont tenus à la disposition du public. Ils ont rencontré tout au long de la procédure d'élaboration du PLU toutes les personnes désireuses de se renseigner et d'émettre des propositions sur les évolutions du PLUi.

3.2/ Collaboration prévue avec les élus communaux et communaux par la délibération de prescription

Comme le prévaut l'article L134-4 du Code l'urbanisme, le conseil communautaire arrête les modalités de la collaboration avec les communes concernées, après avoir réuni l'ensemble des maires de ces communes lors de la délibération du 27 février 2017
Cette dernière prévoit :

Au niveau intercommunal

La conférence intercommunale des Maires
La conférence est composée de l'ensemble des Maires, et se réunit sur la demande du Président.

Avant de se réunir, le Président a fait appel à des experts afin de préparer la conférence. Le Président a fait appel à des experts afin de préparer la conférence. Le Président a fait appel à des experts afin de préparer la conférence.

Avant le vote sur la définition des modalités de concertation entre les communes et la communauté de communes, avant le vote sur l'approbation du PLUi, au regard des avis de la population et du rapport du commissaire enquêteur qui lui sont communiqués conformément aux dispositions des articles L 123-6 et L 123-10 du code de l'urbanisme.

Au total il s'est tenu 3 conférences intercommunales des Maires jusqu'à l'arrêt projet du PLUi

Une dernière conférence des maires sera planifiée avant l'approbation du PLUi.

En parallèle de la concertation avec la population, le projet de PLUi a été de nombreuses fois présenté et discuté tout au long de son élaboration, avec des élus bien sûr, mais également les personnes publiques associées afin de concevoir un document d'urbanisme partagé

Au début de la procédure jusqu'en 2020 (renouvellement des élus de la communauté de communes) il y a eu au moins 2 COPIL et 2 réunions plénières et des réunions avec le groupe de travail. Ensuite le groupe de travail s'est élargi à la présence de l'ensemble des 23 maires à partir de 2020.

2 Au niveau communal

Le conseil municipal

La connexion avec l'échelon communal est indispensable pour que le PLU intercommunal soit au plus près des attentes et des problématiques des communes. Les conseils municipaux ont pour but d'alimenter le diagnostic, de débattre sur le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), de donner un avis sur les OAP (orientation d'aménagement et de programmation) ou le règlement qui le concerne.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi se tiendra au sein de tous les conseils municipaux.

Par ailleurs, au stade de l'arrêt du projet de PLUi, les conseils municipaux émettent un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la partie du règlement les concernant directement.

Durant l'élaboration du PLUi, 4 semaines communales ainsi que des réunions sectorielles ont été organisées.

- 7/8 février et 14/15 février 2019 (recueil d'informations diverses pour constituer une base de données afin d'alimenter le diagnostic)
- Ateliers thématiques 3/10 11/09 9/11 2019

Les services municipaux

Dans chaque commune, une personne est désignée par la commune pour suivre les travaux d'élaboration du PLUi.

Cette personne a reçu toutes les informations sur la mise en œuvre du PLUi, au fur et à mesure de son élaboration. Elle s'est chargée de diffuser les informations au sein des services municipaux selon l'organisation des communes.

Une plateforme dématérialisée de partage de documents a été mise en place à destination de tous les élus communautaires et communaux et personnel pour leur garantir un accès permanent aux informations sur le PLUi.

3.3/ Collaboration réalisée avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Comme le prévoit le Code de l'urbanisme : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

- Courriers envoyés aux PPA pour les informer de la décision du Conseil communautaire de prescrire l'élaboration du PLUi
- Première réunion des PPA le 24 septembre 2019 : Synthèse du diagnostic – Définition des enjeux
- Deuxième réunion des PPA le 22 mars 2023 : PADD 1ère déclinaison réglementaire.
- Troisième réunion des PPA le 29 juin 2023 PADD renforcé éléments réglementaires et OAP
- Quatrième réunion des PPA le 12 octobre 2023 présentation du zonage et règlement
- Une réunion spécifique avec les services de la DDTM a été organisée à Carentan les Marais avec les services risques et planification le 17 octobre 2023.

Tout au long de l'élaboration, les observations et remarques des PPA ont été prises en compte au sein du PLUi, un grand merci pour leur implication et accompagnement pour mener ce projet.

Conclusion :

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi.

La Communauté de communes a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par la tenue de registres dans chaque commune, de réunions publiques ou par la publication.

Durant toute la procédure, la Communauté de communes de la Baie de Cotentin a réceptionné beaucoup de courriers et de mails concernant l'élaboration du PLUi.

Les modalités initialement prévues par le Conseil communautaire ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une bonne participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement aux ateliers et lors des enquêtes mais également avec les réunions publiques qui ont été organisées.

La mise à disposition des différents documents (documents de travail, compte-rendu de réunions...) sous différentes formes (papier, téléchargement via Internet) a été aussi utile qu'appréciée puisqu'elle a suscité des retours (lettres, prises de rendez-vous, observations orales auprès des services...).

Les suggestions soulevées lors de la concertation (courriers, réunions, registres d'observations...) ont permis d'enrichir le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024

Reçu en préfecture le 14/02/2024

Publié le 14/02/2024

ID : 050-200042729-20240208-1386-DE





Code INSEE Communes	DATE	TYPE	Nom	Adresse	Ref cadastrale	Objet	Éléments de réponse - observations	Prise en compte dans le PLU
50016		Registre				pas d'observation du public		
50021		Registre				pas d'observation du public		
50023	17/09/2020	Courrier/registre	Lebacqz	Chemin rural n°20	B 34	constructible	Extension pas linéaire, pas d'opacité	Maintien en zone A
	29/03/2021	Courrier/registre	Rebois Pascal		B 770	constructible	Extension sans linéaire, pas d'opacité	Maintien en zone A
	07/03/2021	Courrier/registre	Puet		B 36	constructible	Extension sans linéaire, pas d'opacité	Maintien en zone A
	01/04/2021	Courrier/registre	Benoit Claude		B 677	constructible	Extension sans linéaire, pas d'opacité	Maintien en zone A
50036	12/02/2021	Registre	Anquetil Jacques		B 35 / 737	constructible	Extension sans linéaire, pas d'opacité	Maintien en zone A
						pas d'observation du public		
		Mail/Tel/courrier	Société Cargill	1 rue de Seves	B 337	unité process zone de stockage au Nord	site contraint par les risques au sud donc installation de l'unité de process au Nord	Zone Uza et Uza au Nord
		Mail/Tel/courrier	La Florentaise	2 rue de Seves	B 178	Construction pour stockage matières premières	Adaptation du zonage	Zoneage Uza et Uza
50052		Registre				pas d'observation du public		
						Echange d'emprises constructibles, difficultés techniques		
50059	04/12/2013	Courrier	Dubois Thierry	Cherchifurail	ZC 206	constructible	Etoilage d'un ancien corps de ferme et bande à l'arrière constructible (Atlas planche 49)	Zone habitable
	18/06/2011	Registre	Mme Destrez et ses fils	Route des Vieilles cours	B 38	constructible	Accroissement en zone agricole	Maintien zone A et permis de construire
	11/09/2013	Mail/Tel/courrier	Conson Polson		ZC 108 /110	une partie en constructible	Accès au terrain par une servitude de passage privé pour usage agricole desserte en eaux usées, extension du réseau à prévoir	Maintien en zone A
50070		Registre				pas d'observation du public		
50099	02/02/2018	Courrier	Malia Philippe	Carentan chemin de Vallière	AH 263	constructible	Régularisation	zoneage urb
	07/09/2018	Courrier	LEROSIER Yvette	9 rue de l'abbaye des reines Saint Pellerin	594 B 107/11	constructible	habitat dispersé, pas constructif d'un hameau	zone agricole (atlas planche R13)
	27/03/2018	Courrier	Marcus Alexandre	Carentan route américaine	AN 44	constructible	Bande de retrait par rapport à la route à grande circulation	Zone habitable (atlas R10)
	11/04/2018	Courrier	Najat Yvonne	Carentan rue les vey	AN 18	constructible	pas possible de localiser la demande	problème de localisation
	25/04/2018	Courrier	Bernès Daniel	Carentan route américaine	AL 36	constructible	Bande de retrait par rapport à la route à grande circulation	Zone habitable (atlas R10)
	16/09/2019	Courrier	Robert Lesage	Bévélys	880 A 11	constructible	Le lit est pas village	Extension de l'urbanisme par le lot n°103
	20/03/2019	Courrier	Marguerite Berlin	Carentan village de Pommenauque	AK 57	constructible	Ajuster avec PPRL	une partie en urb
	09/09/2019	Courrier	Clement	St côme	23 70	constructible	Lot isolé pas un village	Extension de l'urbanisme par le lot n°103
	18/03/2019	Courrier	Fleury-Vicard	Carentan voie communale dite zone 203	203 73	parcelle classée en zone 203	présentation paysagère sur route par rapport au lot	zone habitable
	16/06/2020	Courrier	Wass Sony	St Hilaire	78 42	Constructible	Terrain familialles autres parcelles environnantes en zone AG	zone habitable
						constructible		Extension de l'urbanisme par le lot n°103
	30/04/2021	Courrier	Levan	St Pellerin rue de l'abbaye des reines	10 et 11	constructible	Ext urb linéaire hors village	Extension de l'urbanisme par le lot n°103
	31/11/2021	Courrier	Muller Anthony	Le Forêt Argouville au Plain	910 B 293/30	constructible	Ext linéaire ha meau	Extension de l'urbanisme par le lot n°103
	2022	Courrier	Lerow Dominique	Carentan villages de Pommenauque	AK 34	parcelle en Zone Up et autre	Ext linéaire dispersé, pas en village, commune rurale	une partie en zone urb
	18/11/2022	Courrier	Gardanne Marie	Catz St Pellerin		parcelle 2aux	Présentation paysagère sur route grande circulation	Zoneage pour activité
	26/04/2022	Courrier	Enel Hubert	St Côme, Cambazys du Cornet	458 78 79	Beaussire	Régularisation site existant	Dufi, OAP ACT n° 6
	07/09/2023	Courrier/registre CDC	Annot Gardie	St Côme	458 AB 70/71	Constructible	Protection paysagère / site Beausire	Extension de l'urbanisme par le lot n°103
	20/03/2023	Courrier	Abt Emmanuel	L'eau partie	ZI 31 /125	en zone M et A	lot littoral pas un village	Zoneage urb pour la parcelle affilée
	20/03/2023	Courrier	Dermoustier Christine	la haute Addeville St Côme du Mont		déjà créée constructible	la parcelle 71 génère une extension du bourg projet touristique extension de 25 m pour musée logt insolite et aire de campin car	Zoneage Uza et Uza et Oa affilée

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
 Reçu en préfecture le 14/02/2024
 Publié le 14/02/2024
 ID : 050-200042729-20240208-1386-DE

510

