

Département
de la MANCHE

Arrondissement
de SAINT-LÔ

Envoyé en préfecture le 07/08/2024

Reçu en préfecture le 07/08/2024

Publié le 07/08/2024

ID : 050-200042729-20240522-1436-DE



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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Mercredi 22 mai 2024

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

Nombre de membres : 49	<u>Etaient présents</u> : M. LEBLANC, D. MESNIL, Y. POISSON, B. LEGASTELOIS, C. DUPONT, A. MOUCHEL, JP. LHONNEUR, JC COLOMBEL, I. DUCHEMIN, X. GRAWITZ, MA HEROUT, H. HOUEL, V. LECONTE, M.J. LE DANOIS, M. LE GOFF, P. THOMINE, A. BOUFFARD, G. LE COLLONIER, M. LARUE, B. MARIE, F. BEROT, M.H. PERROTTE, H. MARIE, M. HAIZE, M. BOURDET, C. DE VALLAVIEILLE, A. HOLLEY, M. JEAN, C. KERVADEC, S. PAINGT, G. MICHEL, G. CHARRAULT, A. NOËL.
Nombre de membres présents : 33	
Nombre de membres votants : 42	
Date de convocation : 16/05/2024	<u>Absents représentés</u> : S. LESNE donne procuration à J.P. LHONNEUR, L. LEVILLAIN donne procuration à M. LE GOFF, H. LHONNEUR donne procuration à P. THOMINE, M. GIOVANNONE donne procuration à A. MOUCHEL, K. PLAISANCE donne procuration à C. DE VALLAVIEILLE, M. GERVAIS donne procuration à M.H. PERROTTE, C. MARIE donne procuration à H. MARIE, C. LAUTOUR donne procuration à M.A. HEROUT, C. LELAVECHEF donne procuration à G. MICHEL.
Date d'affichage du procès-verbal :	
Numéro de délibération : 1436 - 2024-05-22	<u>Absents excusés</u> : D. THOMAS, M. JOURDAN, S. DELAVIER, J. LEMAÎTRE, V. MILLOT, C. CHANTREUIL, H. AUTARD DE BRAGARD.

Urbanisme : Second Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Baie du Cotentin et abrogation des 4 cartes communales

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le statut de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin,

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 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 couvre 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 la délibération n° 1386- 2024-02-08 du Conseil communautaire du 8 février 2024 portant sur le projet de PLUI de la Baie du cotentin et faisant état du bilan de la concertation sur le projet du PLUI

Vu les avis émis par les communes membres de la communauté de communes de la Baie du cotentin tels qu'ils sont intégrés au rapport de synthèse annexé à la présente délibération ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées (PPA) tels qu'ils sont intégrés au rapport de synthèse annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de synthèse des avis des conseils municipaux et de l'ensemble des personnes publiques associées

Considérant que le projet de PLUI arrêté le 8 février 2024 a fait l'objet d'une consultation obligatoire des 23 communes membres, chaque commune disposant d'un délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt pour répondre et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;

Considérant que la présente délibération a pour objet d'arrêter une seconde fois le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUI) de la Baie du cotentin

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit une seconde délibération d'arrêt du projet dès lors qu'une commune membre a pu émettre un avis défavorable sur les OAP ou sur les dispositions du règlement qui la concerne directement ;

Considérant que dans ce cas, ce nouvel arrêt est approuvé à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, et qu'il porte sur le projet approuvé lors du premier arrêt, cette version étant le document de référence soumis aux consultations des personnes publiques associées et à la consultation obligatoire de l'Autorité Environnementale ;

Considérant que ce second arrêt permet en outre de porter à la connaissance de l'assemblée communautaire le résultat de la consultation réalisée et l'ensemble des avis recueillis, en particulier ceux des communes,

- 22 communes ont formulé un avis favorable
 - 13 avis favorables
 - 5 avis favorables avec réserves
 - 3 avis avec remarques
 - 1 avis tacite
- 1 commune a formulé un avis défavorable

Considérant que les observations, les remarques et les réserves décrites précisément dans les délibérations portent sur des dispositions réglementaires graphiques ou écrites et des corrections d'erreurs matérielles et que le rapport de synthèse les présente ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les personnes publiques consultées expriment un avis dans la limite des 3 mois après transmission du projet d'arrêt du PLUI ;

Considérant qu'à défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ;

Considérant que les avis des personnes publiques ont également émis des avis portant sur l'ensemble du dossier d'arrêt du PLUI

Considérant que pour une parfaite information des habitants, ces avis s'ils étaient reçus hors délais seront joints à titre d'information au dossier d'enquête publique,

Considérant qu'ainsi les annexes de la présente délibération n'intègrent que les avis réceptionnés dans le délai des trois mois ;

Considérant que l'ensemble des avis réceptionnés des communes et des personnes publiques associées et consultées (PPA) est intégré au rapport de synthèse des avis des communes et des PPA annexé à la présente délibération ;

Considérant que le dossier soumis à l'enquête publique sera donc composé :

- La présente délibération d'arrêt n°2 avec ses annexes
 - o Le dossier d'arrêt du projet du PLUI du 8 février 2024 sans modification de son contenu, complété du bilan de la concertation arrêté lors du même conseil communautaire ;
 - o Le rapport de synthèse des avis des communes et des PPA
 - o L'ensemble des avis réceptionnés des communes et des PPA consultées sur le projet du PLUI arrêté
 - o La fiche synthétique des 4 cartes communales

Considérant que l'organisation de l'enquête publique pourrait se dérouler entre la mi-juin et mi-septembre

Considérant que l'évolution du contenu du dossier du PLU interviendra à la suite des résultats de l'enquête publique ,

Considérant que les cartes communales ne relèvent pas du même régime que le PLU communaux, PLUi sectoriel, il est donc nécessaire de mener une enquête publique unique pour permettre leur abrogation par arrêté préfectoral.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, les membres du Conseil communautaire, à la majorité absolue (1 Contre, 2 Abstentions) :

- **prennent** acte des délibérations des communes portant avis sur le projet du PLUI arrêté le 8 février 2024,
- **arrêtent** à nouveau le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tel qu' il a été arrêté par le conseil communautaire le 8 février 2024,
- **précisent** que le projet de PLUi sera soumis à une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme,
- **précisent** que cette enquête publique portera également sur l'abrogation des cartes communales de Auvers, Baupte, Montmartin-en-Graignes et Saint-Pellerin,
- **autorisent** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi, et notamment à saisir Monsieur le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique,
- **disent** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et affichée au siège de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin,
- **ajoutent** que conformément aux articles L153-16 et L153-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et ses annexes sont également notifiées pour informations aux PPA consultées.

Ainsi délibéré – Suivent les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

CARENTAN, le 22 mai 2024

Le Président de la Communauté de Communes
de la Baie du Cotentin.

Jean-Claude COLOMBEL



Annexe à la délibération n° 1436-2024-05-22

PLUI de la Baie du cotentin_ arrêt projet du 8 février 2024 _Retour des avis des communes

CODE INSEE		23 COMMUNES		Avis	
		délibération du conseil municipal			
		CARENTAN LES MARAIS (12 communes déléguées)		RAS	
50099	Angoville-au-Plain	oui	Favorable	RAS	
50080	Brévands				
50089	BRUCHEVILLE				
50099	Carentan				
50107	CATZ (carentan les marais en 2019)				
50249	Houesville				
50348	MONTMARTIN EN GRAIGNES				
50458	Saint-Côme-du-Mont				
50485	SAINT HILAIRE PETITVILLE (carentan les marais en 2019)				
50534	Saint-Pellerin				
50631	Les Veys				
50636	VIERVILLE				
50523	SAINTE MERE EGLISE (7 communes déléguées)	oui	Favorable	RAS	
50051	Bezeville-au-Plain				
50127	Chef-du-Pont				
50170	Écoquénéauville				
50191	Foucarville				
50026	Saint-Mère-Église				
50103	CARQUEBUT				
50427	RAVENOVILLE				
50021	AUDOUVILLE LA HUBERT	oui	favorable avec réserve	Un avis favorable avec les réserves listées ci-après, Page 57/277 H11 SECTION cadastrale B 70/71 70 la boulangerie 71 terrain encadrant	

Envoyé en préfecture le 07/08/2024

Reçu en préfecture le 07/08/2024

Publié le 07/08/2024

ID : 050-200042729-20240522-1436-DE



50059	BLOSVILLE		favorable avec réserves	<p>A l'issue des débats, le conseil municipal, à 8 POUR, 2 Abstentions et 1 CONTRE, émet un avis favorable avec les réserves listées ci-après.</p> <ul style="list-style-type: none"> La surface urbanisable du secteur 4b est érronée. Elle est exactement de 13 846 m² (bornage à l'appui) et non de 16 000 m². Le conseil municipal demande que les 2 154 m² manquants soient restitués, et reportés sur les parcelles ZA 26 et ZA 24 en partie. Le conseil municipal demande que le secteur 4C soit programmé en phase 1 afin de pouvoir répondre rapidement aux demandes de terrains à construire. Le conseil municipal demande que le chemin rural n°12 soit reclassé en coupe F afin de réduire sa largeur à 7m (au lieu de 12 m prévu) et d'être plus adapté à l'environnement existant. La surface ainsi économisée sur la parcelle ZA 93 servira à la création d'une réserve de défense incendie. Le conseil municipal demande un complément de 2 000 m² supplémentaires afin d'obtenir l'équité avec la commune des VEYS (à qui l'on attribue 1,8 ha en phase 1, et 1,2 ha en phase 3). En effet, BLOSVILLE et LES VEYS sont 2 communes équivalentes, classées comme pôle de ruralité et placées entre 2 bassins d'emplois. En plus BLOSVILLE est desservie directement par une route nationale, dispose de 2 commerces et possède une station d'épuration en sous-capacité. La zone artisanale communautaire sur le territoire de BLOSVILLE, tel qu'elle est dessinée actuellement, prévoit 4 sorties directes sur la RD 70. Le conseil municipal demande la modification d'agencement de cette zone et notamment son accès routier via le RD afin de préserver la sécurité. Pourquoi pas envisager un rond-point au niveau de la sortie de la route des Vieilles Cours.
50070	BOUTTEVILLE	oui	réputé favorable	
50246	HIESVILLE	Non	Favorable	<p>RAS</p>
50373	NEUVILLE AU PLAIN	oui	favorable avec remarques	<p>Un avis favorable avec les remarques listées ci-après les fermes</p> <p>Les habitations 1, les Grasmonts et 2 le port sont elles considérées comme des exploitations agricoles ?</p> <p>Le bâtiment agricole en cours de construction 373za51 n'est pas présent sur le plan</p> <p>A répertorier l'ensemble des exploitations</p> <p>le patrimoine :</p> <p>Mauvaise adresse pour les Grasmonts répertorié sous le nom les Osmons</p> <p>Comment ont été déterminés les bâtiments étoilés ?</p> <p>Comment ajouter/supprimer une étoile ? Quels avantages ? Quels inconvénients ?</p> <p>Pourquoi une extension d'un bâtiment industriel serait acceptée à proximité de l'Eglise ou du Château ? (Patrimoine classé)</p>

50479	SAINT GERMAIN DE VARREVILLE			favorable avec remarques	<ul style="list-style-type: none"> - Remarques - création d'une location saisonnière dans son affaire. - Ment existant au N°4 "Le Moulin" à Saint-Germain de Varreville. - A l'avenir, la création d'un gîte au N°9 Village de l'église n'est pas impossible. - Maison laissée à l'abandon à "La Planche au Loup"
50509	SAINTE MARIE DU MONT	oui		favorable avec une réserve	<p>UN avis favorable avec la réserve listée ci-après, sur le projet de PLUI tel qu'arrêté par le conseil communautaire du 8 février 2024 :</p> <p>⇒ Revoir et supprimer l'obligation de démolition imposée pour les bâtiments situés sur les parcelles AB26, AB31, AB32, AB211 et AB28 comme indiquée dans le rapport de présentation Livret 2 chapitre 15 page 33.</p>
50517	SAINTE MARTIN DE VARREVILLE	oui		Favorable	RAS
50571	SEBEVILLE	oui		Favorable	
50609	TURQUEVILLE	oui		favorable avec remarques	<p>Le conseil prend acte du projet de PLUI de la BAIE du COTENTIN et ne peut malheureusement que constater que les choix majoritaires conduisent à l'absence quasi-totale d'investissements immobiliers sur la commune pour la quinzaine d'années à venir...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le conseil déplore le potentiel « étouffement » des petites communes. Recettes fiscales et redistribution des flux financiers ne sont pas durablement assurés. - Le conseil souhaite continuer avec le service Urbanisme de la CCBCD la veille sur les évolutions envisageables du « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » (source AMFR). - Le conseil recommande que le PLUI ne reste pas « figé » sur des décennies, que les nouveaux potentiels ne soient pas systématiquement « étouffés » dans l'œuf.

CODE		23 COMMUNES		Avis	
INSEE		délibération du conseil municipal			
50400	PICAUVILLE (7 communes déléguées)	oui			
50005	Amfreville	favorable avec réserves	oui	<ul style="list-style-type: none"> - interrogation concernant l'existence de 2 schémas cyclables distincts pour la communauté de communes de la Baie du Cotentin et pour la commune de Carentan les Marais - interrogation sur le secteur de la Pesquerie-Amfreville (plan I4 et G4), qui n'a pas été classé en zone UGb, sachant qu'il y a deux parcelles situées dans une dent creuse du village de la Pesquerie 	
50153	Cretteville				
50212	Gourbesville				
50250	Houtteville				
50333	Les Moitiers-en-Bauptois				
50020	Picauville				
60642	Vindefontaine				
50016	APPEVILLE	Défavorable	oui	<p>Considérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que pour les parcelles prévues en urbanisation Secteur 1a phases 1 deux parcelles sont des jardins d'agrément et sur la troisième une construction est déjà en cours. - que la surface de la parcelle retenue urbanisable Secteur 1b phase 2 représente moins d'un hectare (0,87ha) - que la parcelle A350 (0,69ha) donnée urbanisable (2AUG) dans les premiers documents du PLUI a ensuite été soustraite des zones urbanisables, - que depuis 50 ans sur la commune moins de 5 hectares ont été urbanisés soit moins de 0,4% de la surface communale - que si la parcelle A350 était maintenue en zone urbanisable (2AUG) la totalité de la surface urbanisée à l'échéance du PLUI serait de 0,5% de la surface communale en 50 ans. - que toutes les parcelles du lotissement existant sont à ce jour vendues. <ul style="list-style-type: none"> - Pour un avis défavorable : 5 voix. - Pour un avis favorable avec réserve : 2 voix. - Refus de donner un avis : 2 voix. 	
50036	BAUPTÉ	Favorable	oui	RAS	
50052	BEUZEVILLE LA BASTILLE	Favorable	oui	RAS	
50177	ETIENVILLE	Favorable avec réserves	oui	<ul style="list-style-type: none"> - Un avis favorable avec les réserves listées ci-après : <ul style="list-style-type: none"> 1 - que la parcelle ZD125, classée en AUG, bénéficie d'une ouverture à l'urbanisation afin d'agrandir la cité de logements sociaux déjà existante 2 - que la parcelle ZH103, soit classée en totalité en Az (actuellement en partie) afin d'y permettre la conformité développement d'une activité professionnelle <p>sur le Projet de PLUI tel qu'arrêté par le conseil communautaire du 8 février 2024.</p>	

Envoyé en préfecture le 07/08/2024

Reçu en préfecture le 07/08/2024

Publié le 07/08/2024

ID : 050-200042729-20240522-1436-DE



CODE INSEE		23 COMMUNES	délibération du conseil municipal	Avis
50269	LIESVILLE SUR DOUVE		oui	Favorable
50445	SAINTE ANDRE DE BOHON		oui	Favorable
50564	TERRE ET MARAIS (2 communes déléguées)		oui	Favorable
50470	Saint-Georges-de-Bohon			
50564	Sainteny			
50023	AUVERS		oui	Favorable
50298	MEAUTIS		oui	Favorable
50606	TRIBEHOUE		oui	Favorable



NOM	Prénom	ENTITE	Date réception de la notification	Date du retour de l'avis (3 mois)	Avis	Observations
Monsieur le Prefet		Préfecture	16/02/2024	16/05/2024	Favorable	<ul style="list-style-type: none"> le dimensionnement du PLUI et la maîtrise de la consommation d'espace, la délimitation des zones U, les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), la protection des zones humides, l'application de la loi littoral, l'assainissement des eaux usées.
		DDTM				
		Région Normandie	21/02/2024	21/05/2024	réputé favorable	
LAFRECHOUX	Coralie	Conseil Départemental	21/02/2024	22/04/2024	Favorable	sites avec problématiques de sécurité à prendre en compte ou a souligner dans les OAP prescriptions en matière de rejet d'eaux usées
						Espaces Naturels Sensibles à référencer en annexe e pas que dans le DPU
		Agence Régionale de Sante	21/02/2024		réputé favorable	
		DRAC/UDAP	21/02/2024		réputé favorable	
GARBIN	Héliène	Chambre d'Agriculture	pas reçu notif 3/04		en attente	
RIMBERT	Joelle	Parc naturel Régional des Marais du cotentin et du Bessin	21/02/2024		réputé favorable	
		Centre National de la Propriété Forestière	21/02/2024		réputé favorable	
		Comité Régional de la conchyliculture Normandie/ mer du Nord	21/02/2024	15/03/2024	Défavorable	Précision sur la rédaction de certains éléments Enjeu de la qualité des eaux du littoral peu prise en compte/ risque assainissement/développement de la zone conchylicole
		CCI OUEST Normandie	21/02/2024	17/05/2024	Favorable	points particuliers à améliorer dans la rédaction
		Chambre des métiers et de l'artisanat Direction Régionale Service aux Entreprises et Territoires	21/02/2024		en attente	

Envoyé en préfecture le 07/08/2024

Reçu en préfecture le 07/08/2024

Publié le 07/08/2024

ID : 050-200042729-20240522-1436-DE

S2LOW

NOM	Prénom	ENTITE	Date réception de la notification	Date du retour de l'avis (3 mois)	Avis	Observations
		SCOT du Pays du Cotentin	21/02/2024	21/05/2024	Favorable	<ul style="list-style-type: none"> le PLUI de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin se base sur le référentiel CEREMA pour le calcul et non sur le CCF retenu par le Conseil Régional dans son SRADDET, le PLUI de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, malgré l'effort important pour réduire sa consommation foncière, n'a pas atteint les objectifs du SRADDET pour l'application de la trajectoire ZAN dans son élaboration actuelle et nécessitera donc sa révision pour sa mise en compatibilité, à l'issue de la révision du SCOT prévue en 2027,
		INAO	21/02/2024	06/05/2024	Favorable	
		SAGE Douve/ Taute		CLE	en attente de l'avis	
		SAGE de la vire	21/02/2024	CLE 14/05/2024	Favorable	<p>La citation de la règle n°2 du SAGE concernant la protection des zones humides est incomplète. En effet, le seuil de 1000 m² n'est pas renseigné. Dans le cas où une zone humide serait impactée, le PLUI impose une compensation obligatoire de la surface impactée à hauteur de 1 pour 1 à l'équivalence équivalente ou à minima 2 pour 1 en cas d'impossibilité de garantir la fonctionnalité. Par ailleurs, le SDAGE 2022-2027 impose une compensation à minima de 150% de la surface impactée.</p> <p>Les règles n°1 et n°3 du SAGE ne sont pas précisées dans les documents du PLUI. Il est important de les rappeler pour assurer de leur prise en compte dans le PLUI, particulièrement l'article 1 sur les zones inondables. En effet, l'absence de prise en compte de l'article 1 du SAGE protège les zones inondables et les zones d'exposition de crues constitue un point important à inclure dans le PLUI. Il interdirait toutes constructions de plus de 400 m² dans le lit majeur d'un cours d'eau. En effet, le SAGE retient avantageusement le 3.2.2.0 du Code de l'environnement.</p> <p>Le PLUI prévoit de s'intéresser principalement aux stations d'épuration dans le cadre de l'assainissement et non à l'entretien du réseau (poste de refoulement, etc.) qui permet la bonne gestion des eaux usées.</p> <p>Le PLUI ne détaille pas les moyens à mettre en place pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.</p>
		Gestionnaire des Infrastructures ferroviaires SNCF	21/02/2024	10/04/2024	Favorable	<p>Prise en compte de la SUP relative à la protection du domaine public ferroviaire et bien visualiser sur le document graphique</p> <p>Haies aux abords de voies</p>
		Gestionnaire du locatif social	21/02/2024	21/05/2024		
		Manche Habitat				
		Partéios Habitat				
		HLM Coutances Granville				

Envoyé en préfecture le 07/08/2024

Reçu en préfecture le 07/08/2024

Publié le 07/08/2024

ID : 050-200042729-20240522-1436-DE



NOM	Prénom	ENTITE	Date réception de la notification	Date du retour de l'avis (3 mois)	Avis	Observations
		Autorité environnementale MRAe Normandie	mail lien le 19/02/20	16/05/2024	avis simple	De nombreuses recommandations
		CDPENAF du 16 mai 2024			en attente	Info orale avis favorable sans réserve
		CDNPS du 15 mai 2024			en attente	Des compléments d'information à apporter aux EBC

Envoyé en préfecture le 07/08/2024

Reçu en préfecture le 07/08/2024

Publié le 07/08/2024

ID : 050-200042729-20240522-1436-DE

