

ETRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 28 FEVRIER 2024

2024-02-29-001

L'an deux mille vingt quatre, le vingt neuf avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le samedi vingt quatre février deux mille vingt quatre, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Florence BEROT.

Présents : Florence BEROT, Alain NOEL, Jean-François CARRE, Denis POUTHAS, Gaëlle LETOURNEUR et Ludovic FENARD.

Absent excusé : Barbara NOYON donne pouvoir à Florence BEROT

Secrétaire de séance : Gaëlle LETOURNEUR

DELIBERATION SUR L'ARRET PROJET DU PLUI DE LA BAIE DU COTENTIN

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal de la Baie du Cotentin arrêté par délibération du 8 février 2024.

Un PLUI permet de poser les orientations d'aménagement à l'échelle du territoire de la Baie du Cotentin en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité et présente un projet qui limite l'artificialisation des sols pour la préservation des espaces naturels et agricoles

En application de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin.

Le projet d'arrêt du PLUI a été envoyé dans son intégralité aux 23 communes en version dématérialisée avant la conférence des maires du 18 janvier 2024 et également notifié aux communes lors du conseil communautaire du 8 février. Lors de ce conseil communautaire, le bilan de la concertation a été présenté et le dossier du PLUI a été arrêté à l'unanimité.

En application des dispositions de l'article R153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet du PLUI arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, à nouveau et arrête le projet du PLUI à la majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 8 février 2024 ;

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le président de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement pourront consulter, à leur demande le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi arrêté le 8 février 2024 par le conseil communautaire de la Baie du Cotentin.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU la Charte du Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin,

Vu la délibération du 27 février 2017, 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

Vu la délibération du 27 février 2017 constituant un groupe de travail PLUI

Vu le débat au sein du conseil communautaire du 11 février 2020 sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et la délibération les retraçant,

Vu le débat au sein des 23 conseils municipaux sur les grandes orientations du PADD,

Vu le second débat au sein du conseil communautaire du 17 mai 2023 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, permettant d'en fixer les choix d'aménagement et d'urbanisation en 5 axes et la délibération les retraçant ;

Vu le débat au sein des 23 conseils municipaux du PADD version 2,

Vu la conférence des maires en date du 18 janvier 2024 permettant de présenter le dossier d'arrêt projet du PLUI au conseil communautaire,

Vu la délibération du conseil communautaire arrêtant le projet du PLUI de la Baie du Cotentin et tirant le bilan de la concertation en date du 8 février 2024 ;

Vu le dossier d'arrêt projet du PLUI dans l'ensemble de ses composantes, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, et tel qu'il a été disponible sur le site de la Communauté de communes

<https://www.ccbdc.fr/developpement-territoire/actualites-urbanisme/>

Le dossier comprend les différentes pièces du PLUi comme le prévoit l'article L151-2 du code de l'urbanisme soit

- **Le rapport de présentation, avec l'évaluation environnementale**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles,**
- **Le règlement écrit et les différents atlas présentant le règlement graphique**

Les annexes documentaires, y compris les servitudes d'utilité publiques, qui complètent le rapport de présentation,

Pour les règles graphiques s'appliquant sur le territoire de la commune de Neuville au Plain il convient de se référer au tableau présent en introduction des atlas, qui précisent les pages concernées, soit :

- Les pages E7, F6, F7, F8, G6, G7, G8 pour les atlas 3c, 3d1, 3e à l'échelle 1/5000è,
- Les pages B3, B4, C3, C4 pour l'atlas 3d2 à l'échelle 1/10000è :

Pour les OAP sectorielles s'appliquant sur le territoire de la commune de Neuville au Plain, il convient de se référer au tableau présent page 62 pièce 2b qui précise les OAP sectorielles concernées, soit : E1

Le projet de PLUi ainsi présenté correspond au dossier arrêté lors du Conseil Communautaire du 8 février 2024.

A partir de cette date, s'engage les différentes consultations prévues par le code de l'urbanisme, elles seront suivies par une enquête publique, dont la publicité sera faite dans la presse, sur le site internet communautaire et par affichages,

Considérant les principaux objectifs du PADD et leur traduction réglementaire ainsi que leur justification;

Après avoir présenté les pièces du projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Baie du Cotentin, Madame le Maire a déclaré le débat ouvert et les observations suivantes ont été formulées :

le Conseil Municipal fait part des remarques listées dans le tableau annexé à la présente délibération.

A l'issue des débats, le conseil municipal émet :

Un avis favorable avec les remarques listées ci-après

- les fermes :

Les habitations 1, les Grasmonts et 2 le port sont elles considérés comme des exploitations agricoles ?

Le bâtiment agricole en cours de construction 373za51 n'est pas présent sur le plan

A répertorier l'ensemble des exploitations

le patrimoine :

Mauvaise adresse pour les Grasmonts répertorié sous le nom les Osmonts

Comment ont été déterminés les bâtiments étoilés ?

Comment ajouter/supprimés une étoile ? Quels avantages ? Quels inconvénients ?

Pourquoi une extension d'un bâtiment industriel serait acceptée à proximité de l'Eglise ou du Château ? (Patrimoine classé)

sur le Projet de PLUI tel qu'arrêté par le conseil communautaire du 8 février 2024.



