

Le 15 février 2024 à vingt heures et trente minutes, en application des articles L.2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Terre-et-Marais, à la salle du conseil municipal de la mairie de Sainteny.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 18 – MM. Jean-Pierre Jacquet, Gilbert Michel, Mme Chantal Lelavechef, MM. Florent Silières, Mmes Nathalie Muller, M. Alain Langlois, Mmes Nelly Bataille, Martine Coquoin, Mariette Gardie, MM. François Cardin, Bertrand Lecoeur, François Poisson, Sébastien Lemonchois, Mmes Annick Minerbe Rachel Minerbe, M. Lionnel Lepourry, Mmes Lise Bourdon, Clothilde Lepourry

Absents : 1 – M. Paul Quinette,

Absents excusés : /

Secrétaire de séance : M. Florent Silières

Date de convocation : Vendredi 9 février 2024, affichée le vendredi 9 février 2024

DELIB 2024.02.06 – VALIDATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES 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 de la CCBDC.

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 la majorité absolue (44 voix POUR et 3 abstentions).

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 ;

050-200058428-20240215-DELIB2024-02-06-DE

Date de télétransmission : 01/03/2024

Date de réception préfecture : 01/03/2024



Commune de
TERRE ET MARAIS

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 une plateforme dématérialisée avec la convocation au conseil communautaire, <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

Accusé de réception en préfecture
050-200058428-20240215-DELIB2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 01/03/2024
Date de réception préfecture : 01/03/2024

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 TERRE-ET-MARAIS, il convient de se référer au tableau présent en introduction des atlas, qui précisent les pages concernées, soit :

- Les planches pour les atlas 3c, 3d1, 3e à l'échelle 1/5000è

TERRE ET MARAIS	R10 ; R11 ; S6 ; S7 ; S10 ; S11 ; T5 ; T6 ; T7 ; T9 ; T10 ; T11 ; U5 ; U6 ; U7 ; U8 ; U9 ; U10 ; U11 ; V5 ; V6 ; V7 ; V8 ; V9 ; V10 ; W5 ; W6 ; W7 ; W8 ; W9 ; X5 ; X6 ; X7 ; X8
Saint-Georges-de-Bohon	R10 ; R11 ; S10 ; S11 ; T9 ; T10 ; T11 ; U8 ; U9 ; U10 ; U11 ; V8 ; V9 ; V10 ; W8 ; W9 ; X8
Sainteny	S6 ; S7 ; T5 ; T6 ; T7 ; U5 ; U6 ; U7 ; U8 ; V4 ; V5 ; V6 ; V7 ; V8 ; W5 ; W6 ; W7 ; W8 ; X5 ; X6 ; X7

- Les planches pour l'atlas 3d2 à l'échelle 1/10000è :

TERRE ET MARAIS	H5 ; H6 ; J3 ; J4 ; J5 ; J6 ; J2 ; J3 ; J4 ; J5 ; J6 ; K3 ; K4 ; K5
Saint-Georges-de-Bohon	H5 ; H6 ; J5 ; J6 ; J4 ; J5 ; J6 ; K4 ; K5
Sainteny	J3 ; J4 ; J2 ; J3 ; J4 ; K3 ; K4

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

Liste des OAP pour des quartiers d'habitat

HAB OAP n°27 : TERRE-ET-MARAIS - Sainteny – Nord

HAB OAP n°28 : TERRE-ET-MARAIS - Sainteny

Secteur 28a : Organisation de la densification des « dents creuses »

Secteur 28b

HAB OAP n°29 : TERRE-ET-MARAIS – Saint-Georges-de-Bohon – Les Bonneries

Liste des OAP pour des parcs d'activités

ACT OAP n°11 : TERRE-ET-MARAIS - Sainteny – Parc d'activités de Sainteny

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, Monsieur le Maire a déclaré le débat ouvert et les observations suivantes ont été formulées :

A l'issue des débats, M. Alain Langlois demande un vote à bulletin secret. Le conseil municipal, émet un vote favorable à la majorité absolue (14 voix pour, 4 abstentions), sans remarques particulières sur le Projet de PLUI tel qu'arrêté par le conseil communautaire du 8 février 2024.

Ainsi délibéré, suivent les signatures,
pour extrait certifié conforme,

Le maire,
Jean-Pierre JACQUET



Le secrétaire de séance
Florent Silières



Accusé de réception en préfecture
050-200058428-20240215-DELIB2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 01/03/2024
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Accusé de réception en préfecture
050-200058428-20240215-DELIB2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 01/03/2024
Date de réception préfecture : 01/03/2024