Département de la Manche

Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE FEUGERES, GONFREVILLE ET RAIDS

NOTICE DE PRESENTATION

Juillet 2018

SOMMAIRE

PREAMBULE……..... 2

OBJET DE L'ABROGATION ET PROCEDURE……..…….…… 3

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE FEUGERES……..…….…… 4

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE GONFREVILLE……..…… 5

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE RAIDS……..……..... 6

SYNTHESE……..... 7

ANNEXES……..... 8

PREAMBULE

La Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a été créée par arrêté préfectoral du 3 octobre 2016. Elle est issue de la fusion de trois anciennes Communautés de Communes :

- Communauté de Communes de La Haye du Puits
- Communauté de Communes du Canton de Lessay
- Communauté de Communes Sèves-Taute

Au 1ier janvier 2017, les 31 communes membres de la Communauté de Communes représentaient 23 060 habitants (population légale 2014). Le territoire de la Communauté de Communes est rural et bocager, avec une grande diversité de paysages (littoral, landes, bocage, marais, monts…). La commune principale du territoire est La Haye (4 029 habitants).

La Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche possède la compétence « Plans Locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales ».

C'est à ce titre que la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche conduit la procédure d'abrogation des cartes communales de Feugères, Gonfreville et Raids.

OBJET DE L'ABROGATION ET PROCEDURE

Objet de l'abrogation

Par délibération en date du 1er février 2018, la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a prescrit l'abrogation des cartes communales du territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute. La délibération se trouve en annexe de la présente notice.

La Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche souhaite abroger les cartes communales en vigueur sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de Sèves-Taute. En effet lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, celles-ci doivent être abrogées.

Procédure

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Néanmoins, il est recommandé d'appliquer le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation implique alors notamment la consultation de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du Préfet.

Dans le cas où l'abrogation d'une ou plusieurs cartes communales s'accompagne de l'élaboration d'un PLUi, il peut être réalisé une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la ou les cartes communales et sur l'approbation du PLUi. Et la délibération finale devra emporter à la fois approbation du PLUi et l'abrogation du ou des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du Préfet.

Les cartes communales sur le territoire de Sèves-Taute

- Carte communale de Feugères
- Carte communale de Gonfreville
- Carte communale de Raids

Le PLUi du territoire de Sèves-Taute

Par délibération en date du 11 septembre 2013, l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute a décidé de prescrire un PLUi sur l'ensemble de son périmètre (soit 12 communes).

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi du territoire de Sèves-Taute ont été débattues lors du conseil communautaire du 21 décembre 2016 de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute.

Le PADD s'articule autour d'un axe transversal « Un territoire solidaire, ouvert et favorisant le mieux vivre ensemble » et de deux orientations structurantes :

- Agir pour un développement solidaire et durable
- Promouvoir un cadre de vie de qualité

Par délibération en date du 2 février 2017, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a décidé d'achever la procédure d'élaboration du PLUi du territoire de Sèves-Taute.

Le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute a été arrêté par délibération en date du 31 mai 2018 par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche. Le résumé non-technique du projet de PLUi est joint à la présente notice.

CARTE COMMUNALE DE FEUGERES

La carte communale de Feugères a été co-approuvée par délibération du conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute en date du 3 novembre 2014 et par arrêté préfectoral du 5 janvier 2015.

La carte communale en vigueur (voir plan en annexe)

Le projet de la carte communale repose sur un objectif d'accueil de 40 nouveaux habitants (soit 25 nouveaux logements, dont les nouveaux logements nécessaires au maintien de la population « Point mort ») sur 10 ans.

La carte communale a délimité un seul secteur où les constructions sont autorisées. Ce secteur, situé au niveau du bourg de la commune, comprend environ 2,4 ha d'espace potentiellement urbanisable.

Sur le reste du territoire de la commune, les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute (voir plan en annexe)

Les objectifs de la carte communale de Feugères étant cohérents avec les principes du code de l'urbanisme et du PADD du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute, les pièces règlementaires du PLUi en reprennent les principales orientations, à savoir un confortement du bourg et une préservation des espaces naturels et agricoles sur le reste du territoire de la commune.

Les principales zones du projet de PLUi sur la commune de Feugères :

- Les cours d'eau et marais ont été classés en zone naturelle (N) ou en zone naturelle à protection stricte (NP) ;
- Les espaces agricoles ont été classés en zone agricole (A) ;
- Deux entreprises ont été classées en zone agricole au sein de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation économique (Az-STECAL) ;
- Une entreprise de travaux agricoles a été classée en zone agricole au sein d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation économique en lien avec l'agriculture (Ay-STECAL) ;
- Avec un découpage proche de celui de la carte communale, le bourg a été classé en zone urbaine à dominante habitat (Zone UA). Le château et les habitations en contrebas de l'église ont été ajoutés à la zone constructible ;
- Le secteur de développement à l'ouest du bourg, prévu également dans la carte communale, a été classé en zone d'extension à dominante habitat à court ou moyen terme (1AUh).

Le secteur de développement ainsi que les principales dents creuses représentent une surface potentiellement urbanisable de 2,5 ha. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été élaborées sur la zone 1AUh ainsi que sur une dent creuse relativement importante.

En complément, des prescriptions ont été définies : plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été identifiés à préserver, plusieurs bâtiments ont été repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination,…

CARTE COMMUNALE DE GONFREVILLE

La carte communale de Gonfreville a été co-approuvée par délibération du conseil municipal de la commune de Gonfreville en date du 1er octobre 2003 et par arrêté préfectoral du 17 novembre 2003.

La carte communale en vigueur

Le projet de la carte communale repose sur un objectif d'accueil de 25 nouveaux habitants (soit 8 nouveaux logements, sans les nouveaux logements nécessaires au maintien de la population « Point mort ») sur 10 ans.

La carte communale a délimité six secteurs où les constructions sont autorisées. Cinq secteurs sont prévus pour l'accueil de nouveaux logements et un pour l'accueil d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les secteurs pour l'accueil de nouveaux logements sont répartis entre le village de l'église et les hameaux des Granges, de la Sonnerie, du Val de Nay et du Chemin Perrey. Ces secteurs comprennent environ 4,5 ha d'espace potentiellement urbanisable.

Le secteur pour l'accueil d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées est situé à l'extrémité Nord du bois de Gonfreville. Ce secteur a une surface de 0,5 ha.

Sur le reste du territoire de la commune, les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute

Tout en s'appuyant sur les principales orientations de la carte communale de Gonfreville (confortement des principaux espaces bâtis et préservation des espaces naturels et agricoles), le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute réduit la surface potentiellement urbanisable sur la commune pour limiter la consommation foncière.

Les principales zones du projet de PLUi sur la commune de Gonfreville :

- Les cours d'eau et marais, situés aux limites Sud et Est de la commune, ont été classés en zone naturelle (N) ;
- Le bois de Gonfreville a été classé en zone naturelle à protection stricte (NP) ;
- L'entreprise de restauration mobile, dans la partie Nord du bois de Gonfreville a été classée en zone agricole au sein d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation économique (Az-STECAL) ;
- Le secteur pour l'accueil d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées situé à l'extrémité Nord du bois de Gonfreville dans la carte communale, n'a pas été reconduit dans le projet de PLUi ;
- Les espaces agricoles ont été classés en zone agricole (A) ;
- Les principaux espaces bâtis ont été classés en zone urbaine à dominante habitat (UA). La zone UA comprend ainsi les trois secteurs bâtis du village de l'église ainsi que les hameaux des Granges, de la Sonnerie, du Val de Nay et du Chemin Perrey ;
- Deux secteurs de développement, de taille réduite, ont été classés en zone d'extension à dominante habitat à court ou moyen terme (1AUh) aux hameaux des Granges et de la Sonnerie.

Les deux secteurs de développement ainsi que les principales dents creuses représentent une surface potentiellement urbanisable de 2,3 ha. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été élaborées sur les deux zones 1AUh ainsi que sur deux parcelles classées en UA.

En complément, des prescriptions ont été définies : plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été identifiés à préserver, plusieurs bâtiments ont été repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination,…

CARTE COMMUNALE DE RAIDS

La carte communale de Raids a été co-approuvée par délibération du conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute en date du 5 février 2014 et par arrêté préfectoral du 19 mars 2014.

<u>La carte communale en vigueur</u>

Le projet de la carte communale repose sur un objectif d'accueil de 14 nouveaux habitants (soit 14 nouveaux logements, dont les nouveaux logements nécessaires au maintien de la population « Point mort ») sur 15 ans.

La carte communale a délimité un seul secteur où les constructions sont autorisées. Ce secteur, situé au niveau du bourg de la commune, comprend environ 2,1 ha d'espace potentiellement urbanisable : 1,4 ha sont prévus pour l'accueil de nouveaux logements et 0,7 ha pour la réalisation d'un équipement public.

Sur le reste du territoire de la commune, les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

<u>Le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute</u>

Les objectifs de la carte communale de Raids étant cohérents avec les principes du code de l'urbanisme et du PADD du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute, les pièces règlementaires du PLUi en reprennent les principales orientations, à savoir un confortement du bourg et une préservation des espaces naturels et agricoles sur le reste du territoire de la commune.

Les principales zones du projet de PLUi sur la commune de Raids :

- Les cours d'eau et marais, situés aux limites Sud et Nord de la commune, ont été classés en zone naturelle (N) ou en zone naturelle à protection stricte (NP) ;
- Les espaces agricoles ont été classés en zone agricole (A) ;
- Trois entreprises ont été classées en zone agricole au sein de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation économique (Az-STECAL) ;
- Le poste électrique a été classé en zone urbaine à dominante activités économiques – Poste RTE (UZe) ;
- Le bourg a été classé en zone urbaine à dominante habitat (Zone UA) ;

- Avec un découpage très proche de celui de la carte communale, un secteur de développement à l'ouest du bourg a été classé en zone d'extension à dominante habitat à court ou moyen terme (1AUh).

Le secteur de développement ainsi que les principales dents creuses représentent une surface potentiellement urbanisable de 2,2 ha : 1,5 ha sont prévus pour l'accueil de nouveaux logements et 0,7 ha pour la réalisation d'un équipement public. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation, reprenant plusieurs principes d'aménagement évoqués dans la carte communale, ont été élaborées sur la zone 1AUh.

En complément, des prescriptions ont été définies : plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été identifiés à préserver, plusieurs bâtiments ont été repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination,…

SYNTHESE

Les objectifs des cartes communales de Feugères et de Raids étant cohérents avec les principes du code de l'urbanisme et du PADD du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute, les pièces règlementaires du PLUi en reprennent les principales orientations. Les zones urbaine à dominante habitat (UA) et d'extension à dominante habitat à court ou moyen terme (1AUh) définies dans le règlement du projet de PLUi correspondent à quelques détails près aux zones constructibles des cartes communales.

Tout en s'appuyant sur les principaux objectifs de la carte communale de Gonfreville (confortement des principaux espaces bâtis et préservation des espaces naturels et agricoles), le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute réduit la surface potentiellement urbanisable sur la commune pour limiter la consommation foncière (2,3 ha potentiellement urbanisables dans le projet de PLUi contre 5 ha dans la carte communale).

Pour les trois cartes communales, le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute complète et enrichit les dispositions des cartes communales à partir des outils du code de l'urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation, STECAL, Emplacement réservé,…).

ANNEXES

Délibération en date du 1er février 2018 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche prescrivant l'abrogation des cartes communales du territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute.

Résumé non-technique du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute

Aperçu du plan de zonage de la carte communale de Feugères accompagné d'un extrait du règlement graphique du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute

Aperçu du plan de zonage de la carte communale de Gonfreville accompagné d'un extrait du règlement graphique du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute

Aperçu du plan de zonage de la carte communale de Raids accompagné d'un extrait du règlement graphique du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute

<u>Urbanisme :</u> Prescription de l'abrogation des cartes communales du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute, en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

DEL20180201 – 002 (2.1)

Par délibération en date du 11 septembre 2013, le Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Par courrier du 28 décembre 2017, les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche ont notifié, conformément à la doctrine de l'Etat, que les cartes communales du territoire devaient être abrogées pour permettre l'entrée en vigueur du futur PLUi.

Le Code de l'Urbanisme ne prévoyant pas de procédure spécifique, il est conseillé d'appliquer le principe de parallélisme des formes en prescrivant l'abrogation des cartes communales puis en procédant à la consultation de la Chambre d'Agriculture de la Manche et de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et enfin en soumettant l'abrogation à enquête publique.

Ceci exposé,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L163-1 à L.163-7 et R.163-1 à R. 163-9,
VU la délibération du Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute du 11 septembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
VU les comptes rendus des débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de chacun des Conseils Municipaux de l'ancienne communauté de Communes de Sèves-Taute,
VU le compte rendu du débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables en Conseil Communautaire du 21 décembre 2016,
VU la délibération du Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute du 2 février 2016 optant pour l'application des dispositions de la loi pour un « Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové » dit loi ALUR promulguée le 24 mars 2014,
VU les compétences de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche,
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche du 2 février 2017 autorisant l'achèvement des procédures de documents d'urbanisme initiées sur le territoire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche,

La Commission Aménagement du territoire entendue,

Et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des votants :

- décide de prescrire l'abrogation des cartes communales du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute, en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute,

- précise que le dossier d'abrogation sera par la suite communiqué pour avis :
  - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
  - au Président de la Chambre d'Agriculture de la Manche,

- précise que le dossier d'abrogation sera par la suite soumis à enquête publique,

- précise que l'abrogation des cartes communales devra ensuite faire l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire, avant transmission au Préfet pour abrogation par arrêté préfectoral,

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20180201-DEL20180201-002-DE
Date de télétransmission : 12/02/2018
Date de réception préfecture : 12/02/2018

- précise que le caractère exécutoire de la décision ne prendra effet qu'à la fin des mesures de publicité suivantes :
  - affichage de la délibération d'abrogation et de l'arrêté préfectoral au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées durant au minimum un mois,
  - mention de cet affichage insérée en caractère apparent dans un journal local,

- charge le Président d'organiser l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.163-5 et R.163-4 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Manche et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche et dans les mairies des communes membres durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Fait pour copie conforme.

Le Président,

Henri LEMOIGNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES COTE OUEST CENTRE MANCHE ★ 50250 ★

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20180201-DEL20180201-002-DE
Date de télétransmission : 12/02/2018
Date de réception préfecture : 12/02/2018

COMMUNAUTE DE COMMUNES COTE OUEST CENTRE MANCHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTE OUEST CENTRE MANCHE

L'An Deux Mille Dix Huit et le 1er Février 2018 à 20 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 24 Janvier 2018 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président, s'est réuni au pôle de Périers, Place du Fairage à Périers.

Nombre de conseillers titulaires et suppléants :	82
Nombre de conseillers titulaires :	62
Nombre de conseillers titulaires présents :	39 jusqu'au point n°1 40 à compter du point n°2 41 à compter du point n°3
Conseillers suppléants présents :	0
Nombre de pouvoirs :	3 jusqu'au point n°1 4 à compter du point n°2
Nombre de conseillers pouvant participer au vote :	42 jusqu'au point n°1 44 à compter du point n°2 45 à compter du point n°3

M. Alain AUBERT a donné pouvoir à M. Alain LECLERC, Mme Odile DUCREY a donné pouvoir à Mme Marie-Line MARIE (arrivée à compter du point n°2), M. Joseph FRENAUX a donné pourvoir à M. Thierry RENAUD, Mme Anne HEBERT a donné pouvoir à M. Gérard TAPIN.

Etaient présents et pouvaient participer au vote :

Anneville sur Mer	Simone DUBOSCQ	Millières	Raymond DIESNIS, absent, excusé
Auxais	Jacky LAIGNEL		Nicolle YON
Bretteville sur Ay	Guy CLOSET	Montsenelle	Gérard BESNARD, absent, excusé
Créances	Michel ATHANASE		Joseph FREMAUX, absent, pouvoir
	Christine COBRUN, absente, excusée		Denis LEBARBIER
	Anne DESHEULLES		Thierry RENAUD
	Christian LEMOIGNE, absent	Nay	Daniel NICOLLE, absent
	Henri LEMOIGNE	Neufmesnil	Simone EURAS, absente, excusée
Doville	Daniel ENAULT	Périers	Gabriel DAUBE, absent
Feugères	Rose-Marie LELIEVRE		Odile DUCREY, absente, pouvoir point n°2
Geffosses	Michel NEVEU		Marc FEDINI
Gonfreville	Vincent LANGEVIN, absent		Marie-Line MARIE, arrivée au point n°2
Gorges	David CERVANTES		Damien PILLON, absent
La Feuillie	Philippe CLEROT	Pirou	José CAMUS-FAFA
La Haye	Alain AUBERT, absent, pouvoir		Jean-Louis LAURENCE
	Eric AUBIN		Laure LEDANOIS
	Olivier BALLEY		Noëlle LEFORESTIER
	Michèle BROCHARD	Raids	Jean-Claude LAMBARD, absent
	Jean-Pierre DESJARDIN	Saint Germain sur Ay	Christophe GILLES
	Jean-Paul LAUNEY		Thierry LOUIS
	Alain LECLERE	Saint Germain sur Sèves	Michel MESNIL, absent
	Stéphane LEGOUEST	Saint Martin d'Aubigny	Michel HOUSSIN, arrivé au point n°3
	Jean MORIN, absent		Joëlle LEVAVASSEUR
Le Plessis Lastelle	GUILLARD Daniel	Saint Nicolas de Pierrepont	Patrick FOLLIOT, absent
Laulne	Denis PEPIN, absent	Saint Patrice de Claids	Jean-Luc LAUNEY
Lessay	Michel COUILLARD	Saint Sauveur de Pierrepont	VIGNON Jocelyne
	Hélène ISABET, absente, excusée	Saint Sébastien de Raids	ALMIN Loïck
	Jeannine LECHEVALIER	Varenguebec	Jean-Claude DUPONT, absent
	Roland MARESCQ	Vesly-Gerville	Michel FRERET
	Claude TARIN		Jean LELIMOUSIN, absent
Marchésieux	Anne HEBERT, absente, pouvoir		
	Gérard TAPIN		

Désignation d'une secrétaire de séance : Michèle BROCHARD

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20180201-DEL20180201-002-DE
Date de télétransmission : 12/02/2018
Date de réception préfecture : 12/02/2018

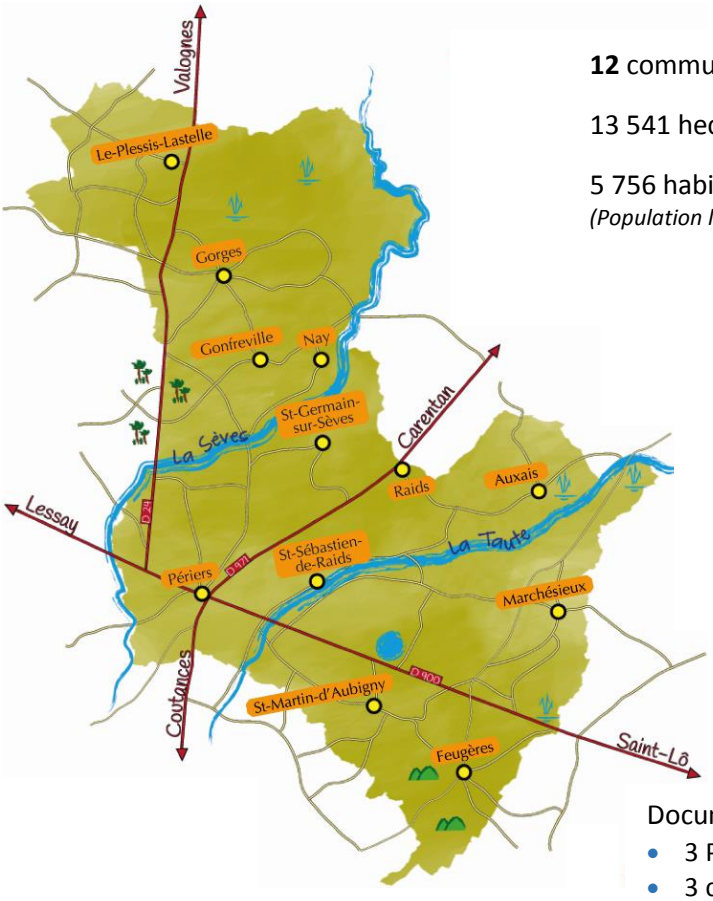
Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du **territoire de Sèves-Taute**

RESUME NON TECHNIQUE

Le territoire de Sèves-Taute

Territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute



12 communes

13 541 hectares

5 756 habitants
(Population légale 2014)

Le contenu du dossier de projet de PLUI

Pièce n°0 : Pièces administratives

Pièce n°1 : Rapport de Présentation

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°4 : Règlement

Pièce n°5 : Annexes

Pièce n°6 : Cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales

Documents d'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2018 :

- 3 PLU (Marchésieux, Périers et Saint-Martin d'Aubigny)
- 3 cartes communales (Feugères, Gonfreville et Raids)

Le cadre de l'élaboration du PLUi du territoire de Sèves-Taute

Le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L101-1 à L101-3

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Centre Manche Ouest : *approuvé le 12 février 2010*

La Charte 2010-2022 du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin : *adoptée le 17 février 2010*

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Douve-Taute : *approuvé le 5 avril 2016*

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie : *en cours d'élaboration*

L'équipe d'études

- Futur Proche (anciennement Paysage de l'Ouest)
- Idéa Recherche
- Xavière Hardy Environnement
- Chambre d'Agriculture de la Manche

Calendrier d'élaboration

11 septembre 2013	Prescription du PLUI
Juillet 2014-Mars 2015	Diagnostic
Avril 2015-Mars 2016	PADD
Avril 2016-Décembre 2017	Orientations et règlement

Rapport de présentation

(1 rapport de 467 pages)

Document d'information comprenant le diagnostic du territoire et les justifications du projet.

Eléments clés du diagnostic :

- Un territoire rural avec une activité agricole dynamique et en évolution ;
- Des dynamiques démographiques contrastées, une partie ouest attractive et une ville centre à revitaliser ;
- Une situation de carrefour donnant au territoire une accessibilité de qualité ;
- Un contexte paysager et environnemental extrêmement riche, mais également fragile.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

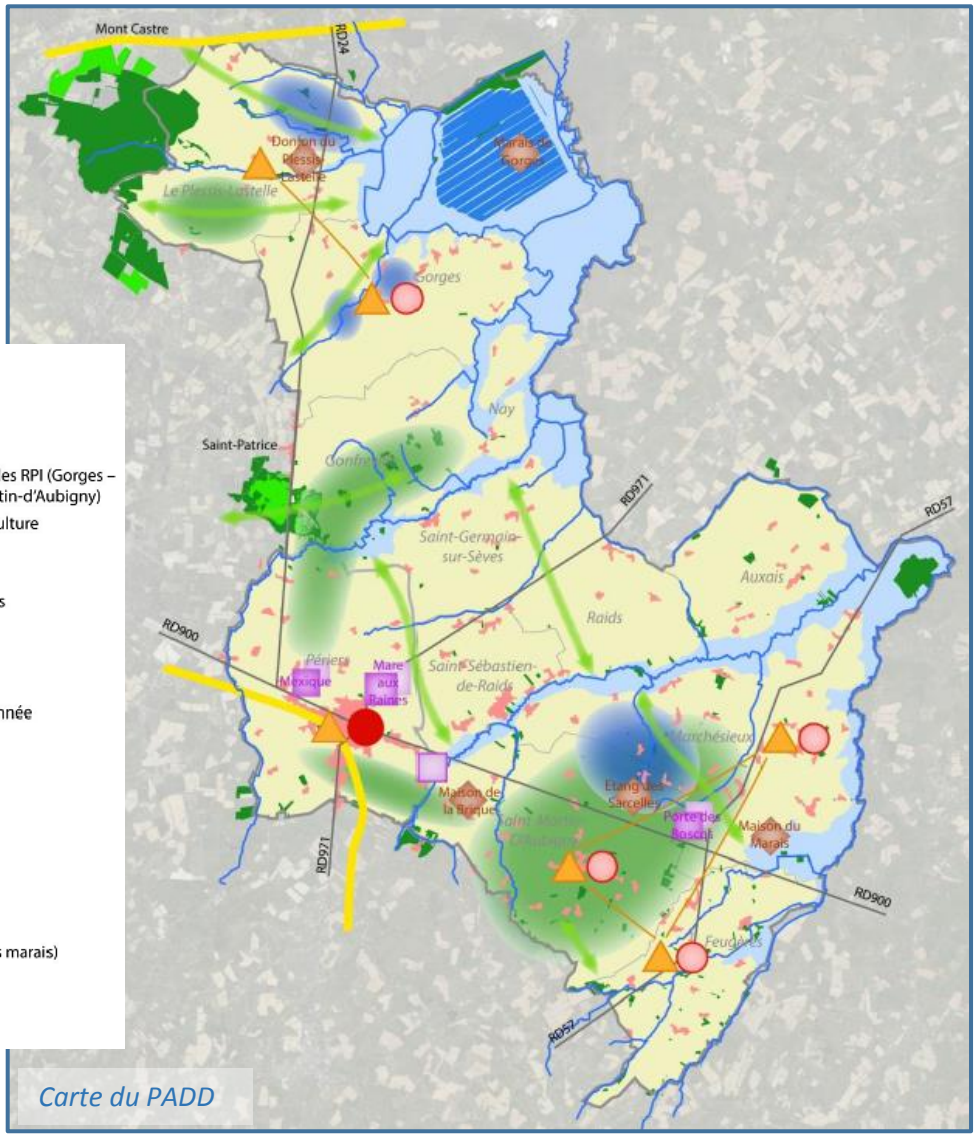
(1 rapport de 17 pages)

Document simple qui définit les orientations générales pour l'habitat, les déplacements, le développement économique, la protection des espaces naturels et agricoles, …

Axe transversal du projet : *« Un territoire solidaire, ouvert et favorisant le mieux vivre ensemble »*

2 orientations structurantes :

- Agir pour un développement solidaire et durable
- Promouvoir un cadre de vie de qualité



Carte du PADD

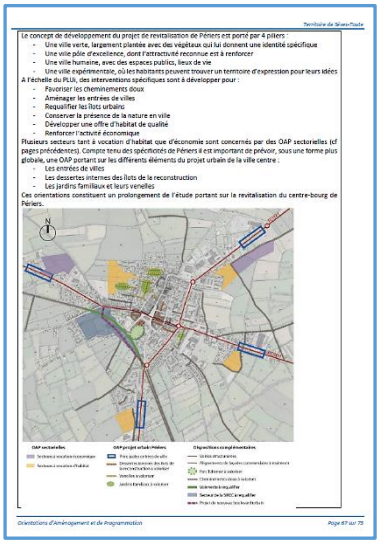
Orientations d'Aménagement et de Programmation

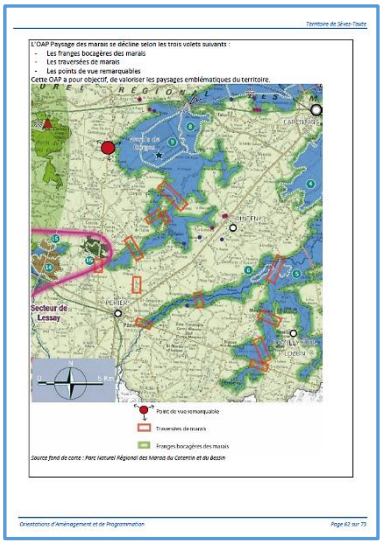
(1 rapport de 73 pages)

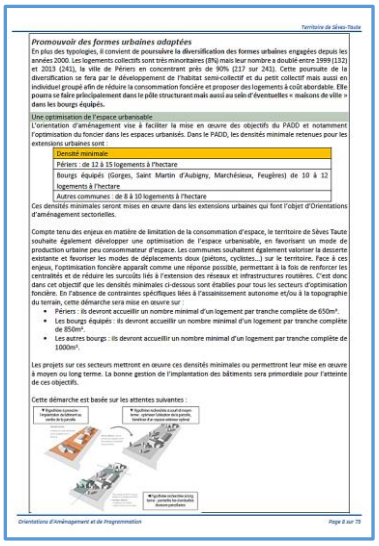
Orientations portant sur des secteurs ou des thématiques spécifiques - **OPPOSABLE aux autorisations d'urbanisme** au travers d'une **relation de compatibilité.**

3 orientations d'aménagement et de programmation thématiques :

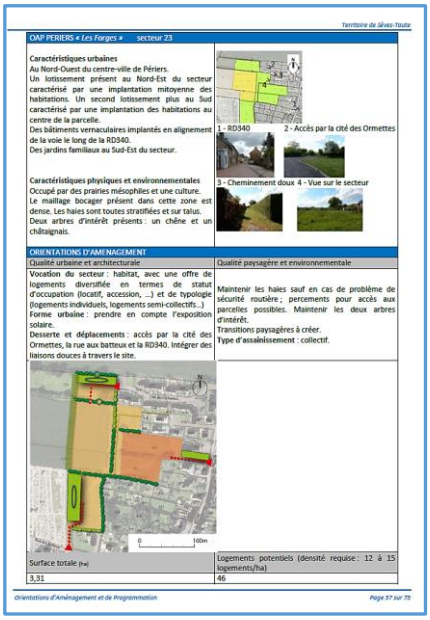
- Programmation habitat et optimisation foncière
- Paysage des marais
- Projet urbain de Périers

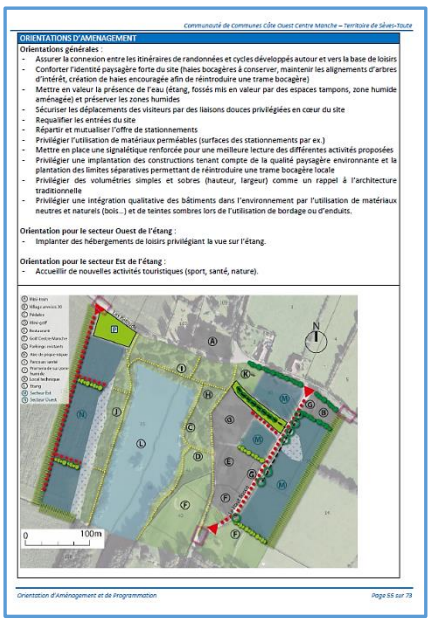






29 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles





Règlement

(5 plans et 1 rapport)

Document fixant les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones - **OPPOSABLE aux autorisations d'urbanisme** au travers d'une **relation de conformité.**

Règlement graphique : 5 plans au format A0 (plan à l'échelle du territoire de Sèves-Taute au 1/18000, plans pour les secteurs Nord, Ouest et Est au 1/7500, plan à l'échelle du centre-ville de Périers au 1/2500).

Règlement écrit : 1 rapport de 37 pages (dispositions générales communes à tout le territoire, règlements applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Les zones du PLUi :

Zones urbaines :

- UA-Zone urbaine à dominante habitat
- UAcv-Zone urbaine à dominante habitat, centre ville Périers
- UAp-zone urbaine à dominante de parc urbain
- UE-Zone urbaine à dominante equipement
- UT-Zone urbaine à dominante touristique
- UZ-Zone urbaine à dominante activités économiques
- UZe-Zone urbaine à dominante activités économiques - Poste RTE
- UZru-Zone urbaine à dominante activités économiques, à vocation renouvellement urbain

Zones à urbaniser :

- 1AUh-Zone d'extension à dominante habitat à court ou moyen terme
- 1AUz-Zone d'extension à dominante activités économiques à court ou moyen terme
- 2AUh-Zone d'extension à dominante habitat à moyen ou long terme
- 2AUt-Zone d'extension à dominante touristique à moyen ou long terme

Zones agricoles :

- A-Zone agricole
- AY-STeCAL - Secteur à vocation économique en lien avec l'agriculture - L 151- 13 du CU
- AZ-STeCAL - Secteur à vocation économique - L 151- 13 du CU

Zones naturelles :

- N-Zone naturelle
- NL-Zone naturelle à dominante loisirs
- NP-Zone naturelle à protection stricte

Les prescriptions du PLUi :

Patrimoine bâti [160]

- Bâtiment religieux à protéger - L 151-19 du CU [22]
- Bâtiment remarquable à protéger - L 151-19 du CU [97]
- Petit patrimoine à protéger - L 151-19 du CU [29]
- Bâtiment vernaculaire à protéger - L 151-19 du CU [12]

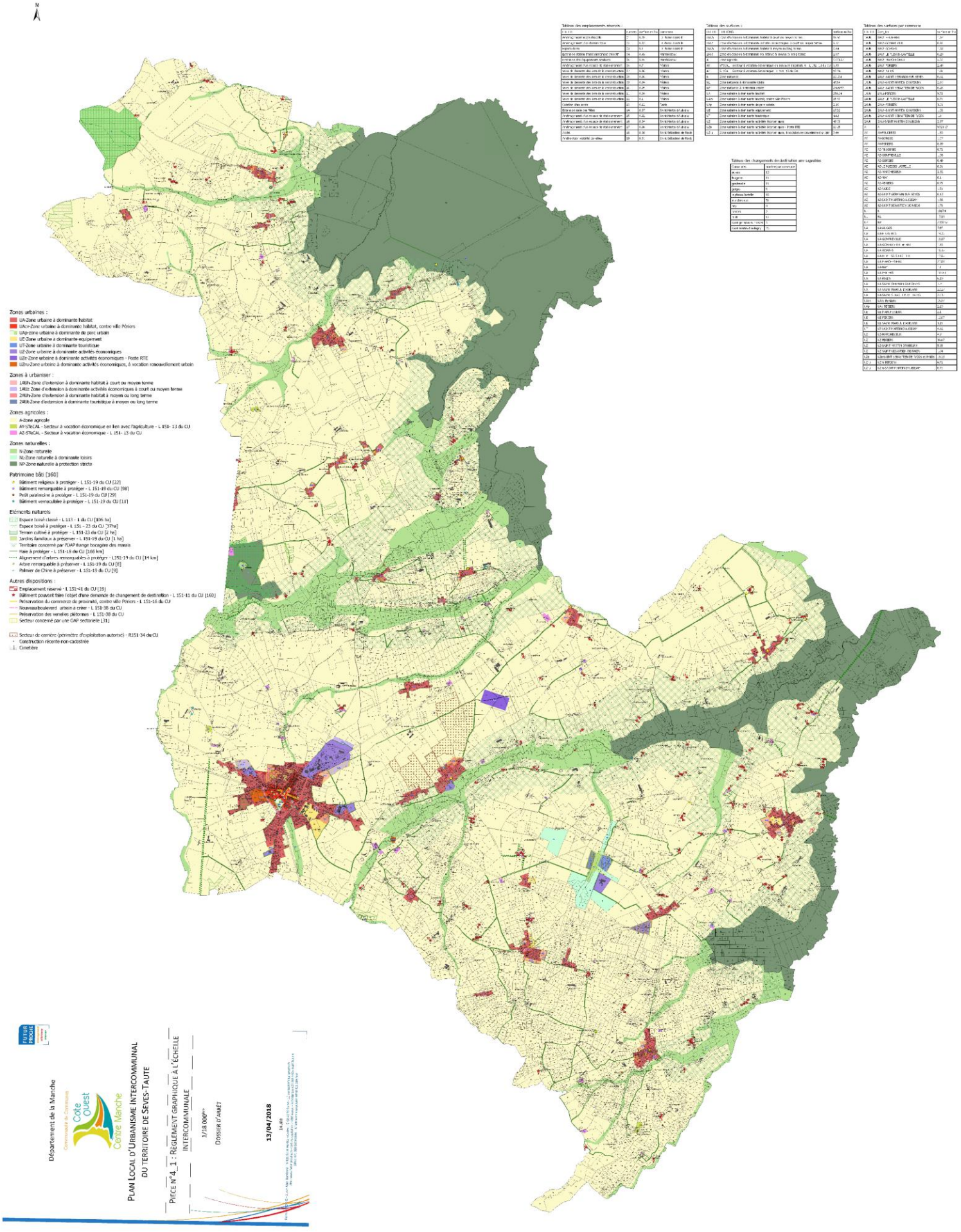
Eléments naturels

- Espace boisé classé - L 113 - 1 du CU [106 ha]
- Espace boisé à protéger - L 151 - 23 du CU [37ha]
- Terrain cultivé à protéger - L 151-23 du CU [2 ha]
- Jardins familiaux à préserver - L 151-19 du CU [1 ha]
- Territoire concerné par l'OAP frange bocagère des marais
- Haie à protéger - L 151-19 du CU [166 km]
- Alignement d'arbres remarquables à protéger - L151-19 du CU [14 km]
- Arbre remarquable à préserver - L 151-19 du CU [8]
- Palmier de Chine à préserver - L 151-19 du CU [9]

Autres dispositions :

- Emplacement réservé - L 151-41 du CU [19]
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination -
- Préservation du commerce de proximité, centre ville Périers - L 151-16 du CU
- Nouveau boulevard urbain à créer - L 151-38 du CU
- Préservation des venelles piétonnes - L 151-38 du CU
- Secteur concerné par une OAP sectorielle [31]

- Secteur de carrière (périmètre d'exploitation autorisé) - R151-34 du CU


Zones urbaines :
UA-Zone urbaine à dominante habitat
UAcv-Zone urbaine à dominante habitat, centre ville Périers
UAp-zone urbaine à dominante de parc urbain
UE-Zone urbaine à dominante équipement
UT-Zone urbaine à dominante touristique
UZ-Zone urbaine à dominante activités économiques
UZe-Zone urbaine à dominante activités économiques - Poste RTE
UZru-Zone urbaine à dominante activités économiques, à vocation renouvellement urbain
Zones à urbaniser :
1AUh-Zone d'extension à dominante habitat à court ou moyen terme
1AUz Zone d'extension à dominante activités économiques à court ou moyen terme
2AUh-Zone d'extension à dominante habitat à moyen ou long terme
2AUt-Zone d'extension à dominante touristique à moyen ou long terme
Zones agricoles :
A-Zone agricole
AY-STeCAL - Secteur à vocation économique en lien avec l'agriculture - L 151- 13 du CU
AZ-STeCAL - Secteur à vocation économique - L 151- 13 du CU
Zones naturelles :
N-Zone naturelle
NL-Zone naturelle à dominante loisirs
NP-Zone naturelle à protection stricte
Patrimoine bâti [160]
Bâtiment religieux à protéger - L 151-19 du CU [22]
Bâtiment remarquable à protéger - L 151-19 du CU [98]
Petit patrimoine à protéger - L 151-19 du CU [29]
Bâtiment vernaculaire à protéger - L 151-19 du CU [11]
Eléments naturels
Espace boisé classé - L 113 - 1 du CU [106 ha]
Espace boisé à protéger - L 151 - 23 du CU [37ha]
Terrain cultivé à protéger - L 151-23 du CU [2 ha]
Jardins familiaux à preserver - L 151-19 du CU [1 ha]
Territoire concerné par l'OAP bocagère des marais
Haie à protéger - L 151-19 du CU [166 km]
Alignement d'arbres remarquables à protéger - L151-19 du CU [14 km]
Arbre remarquable à préserver - L 151-19 du CU [8]
Palmier de Chine à préserver - L 151-19 du CU [9]
Autres dispositions :
Emplacement réservé - L 151-41 du CU [19]
Bâtiment pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination - L 151-11 du CU [160]
Préservation du commerce de proximité, centre ville Periers - L 151-16 du CU
Nouveau boulevard urbain à créer - L 151-38 du CU
Préservation des venelles piétonnes - L 151-38 du CU
Secteur concerné par une OAP sectorielle [31]
Secteur de carrière (périmètre d'exploitation autorisé) - R151-34 du CU
Construction récente non cadastrée
Cimetière
Département de la Manche
Côte Ouest Centre Manche
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU TERRITOIRE DE SÈVES-TAUTE
PIECE N°4_1 : REGLEMENT GRAPHIQUE A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE
1/18 000ème
DOSSIER D'ARRÊT
13/04/2018

Annexes

(5 sous-dossiers)

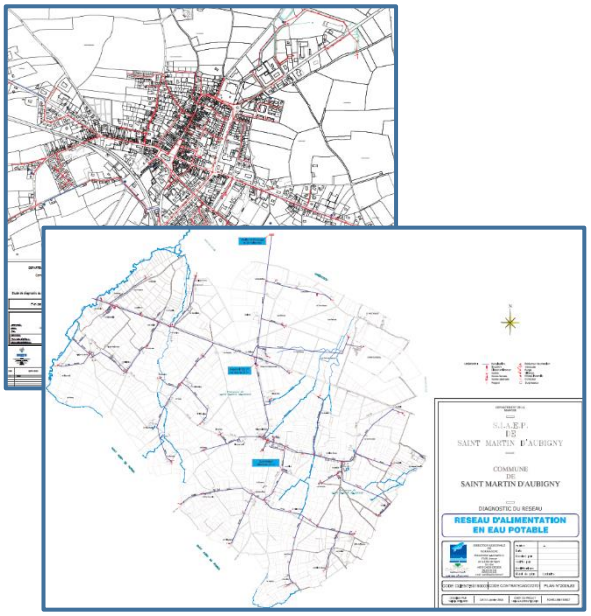
Servitudes d'Utilité Publique : 1 rapport et 1 plan au format A0

Annexes sanitaires : 3 rapports (plans des réseaux d'alimentation en eau potable, plans des réseaux d'assainissement des eaux usées et zonages d'assainissement des eaux usées).

Défense incendie : 1 rapport (inventaire des points d'eau incendie par commune)

Droit de Préemption Urbain (DPU) : 1 rapport (délibérations instaurant les droits de préemption).

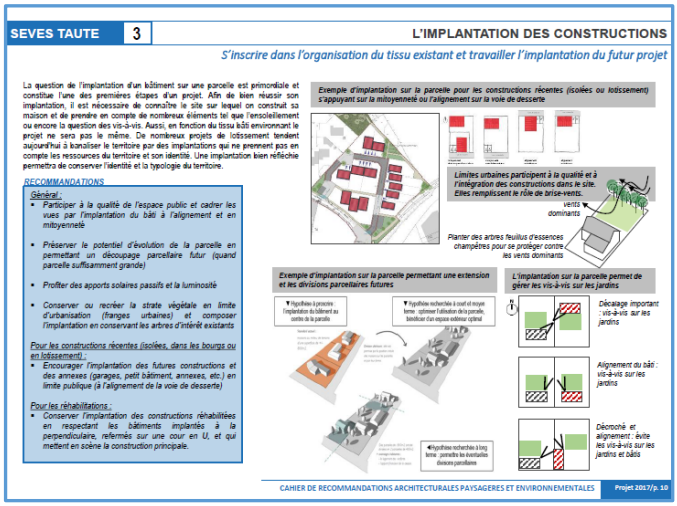
Classement sonore : 1 rapport (arrêté préfectoral).

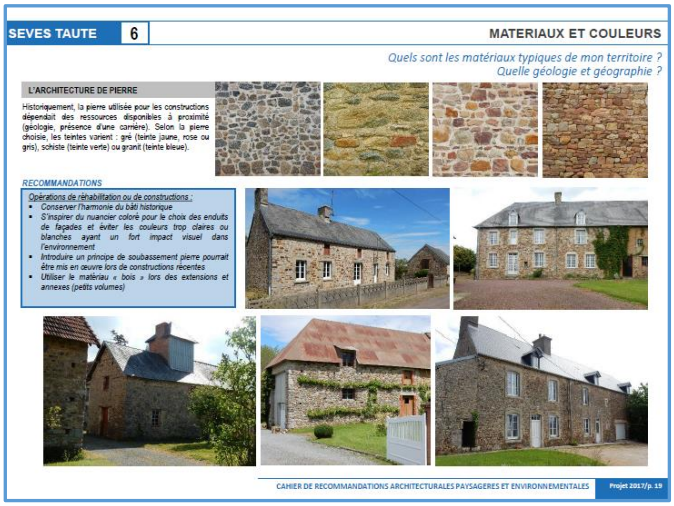


Cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales

(1 rapport de 24 pages)

Document d'information et de sensibilisation pour accompagner les particuliers dans leur projet.





Bilan de la concertation

(1 rapport de 114 pages)

Document d'information présentant le bilan de la concertation du public menée tout au long de la procédure.

Eléments clés du bilan :

6 réunions publiques (10 participants en moyenne)

3 lettres du PLUi (imprimées en 3200 exemplaires chacune)

6 ateliers habitants (15 participants en moyenne)

2 expositions PLUi (6 panneaux chacune)

13 registres de concertation (2 observations, 2 courriels et 6 courriers)

Bilan de l'élaboration

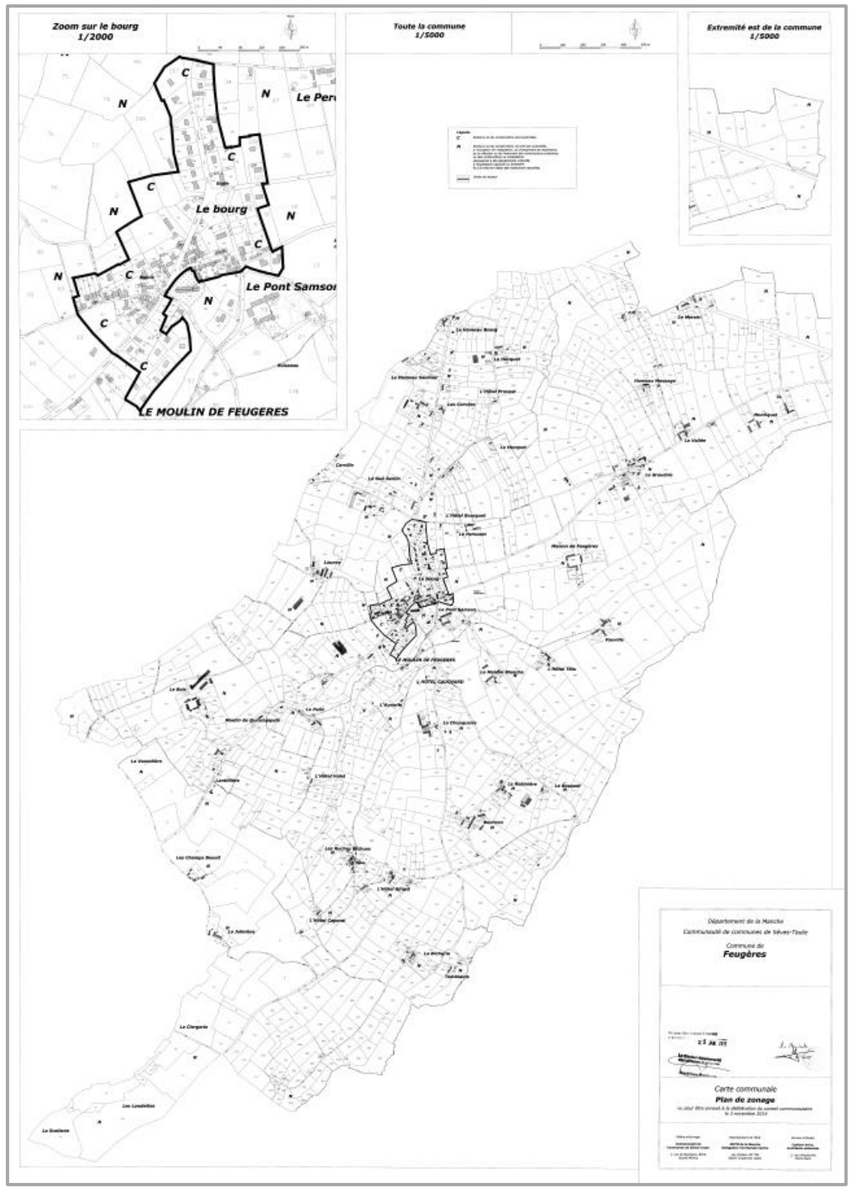
3 ans et demi d'études

30 comités de pilotage

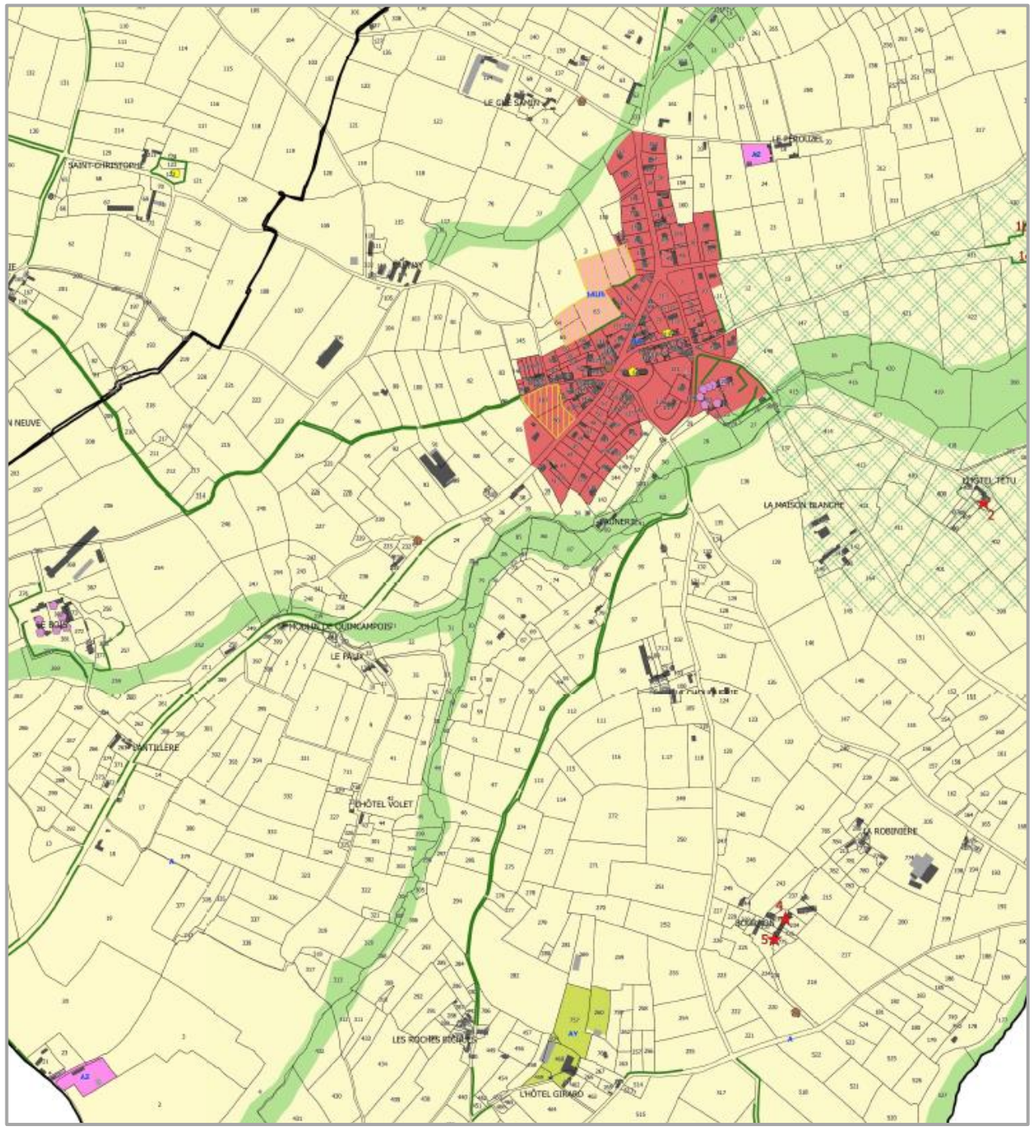
4 réunions avec les Personnes Publiques Associées

La suite

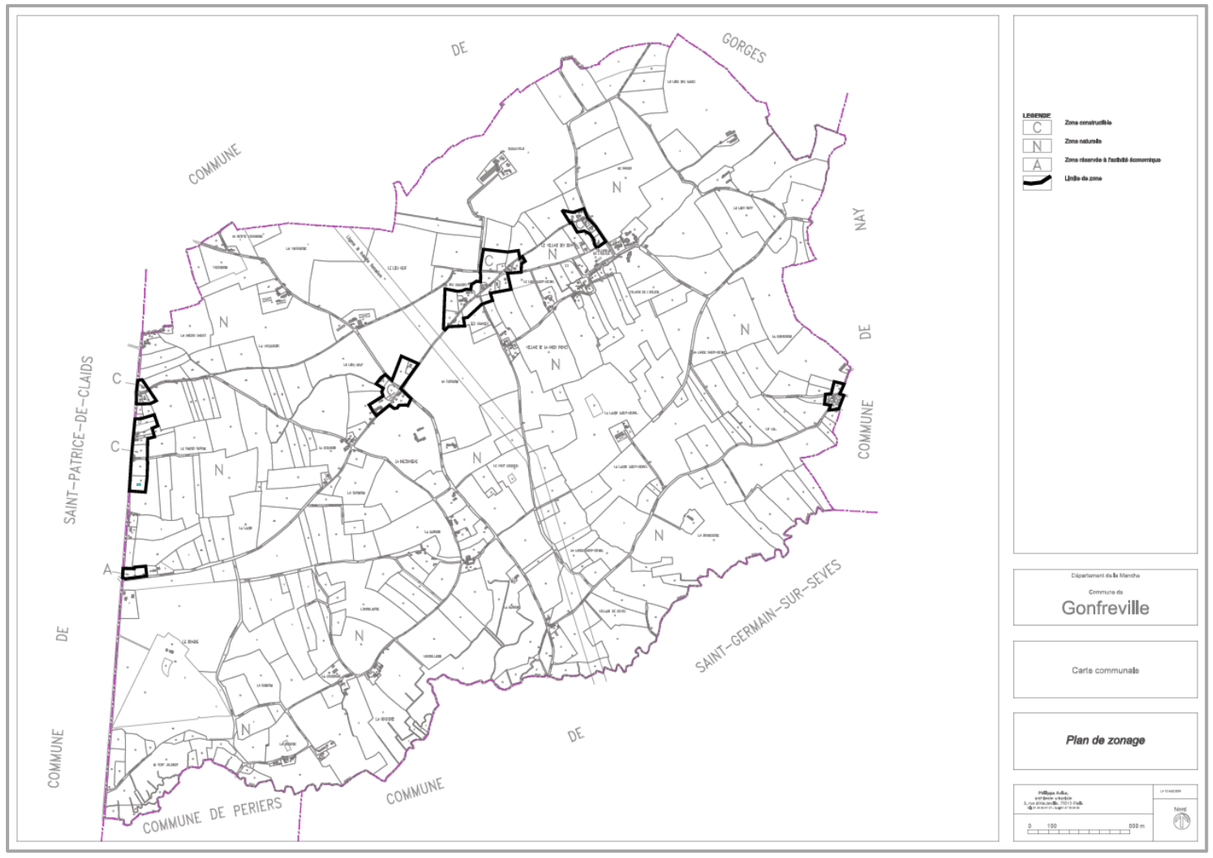
Mai 2018	Validation en conseil communautaire
Eté 2018	Consultation des communes et des Personnes Publiques Associées
Automne 2018	Enquête publique
Début 2019	Approbation du PLUI



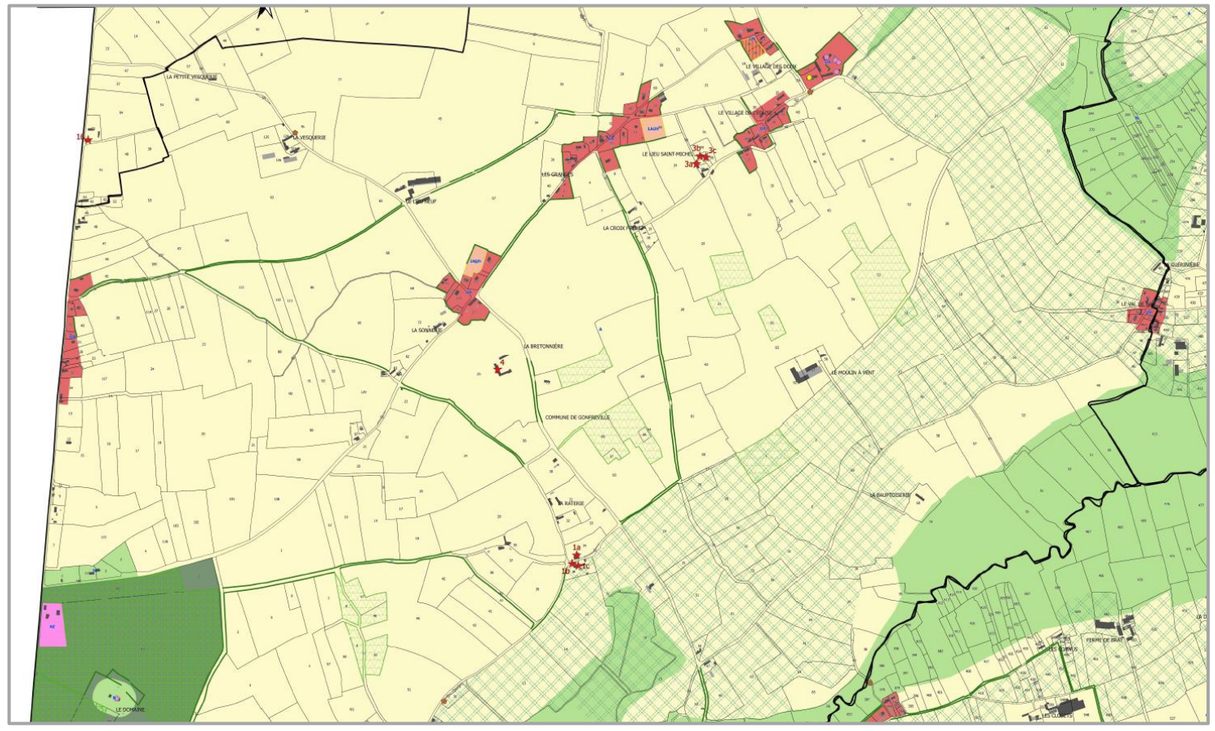
Aperçu du plan de zonage de la carte communale de Feugères
Source : Carte communale de la commune de Feugères



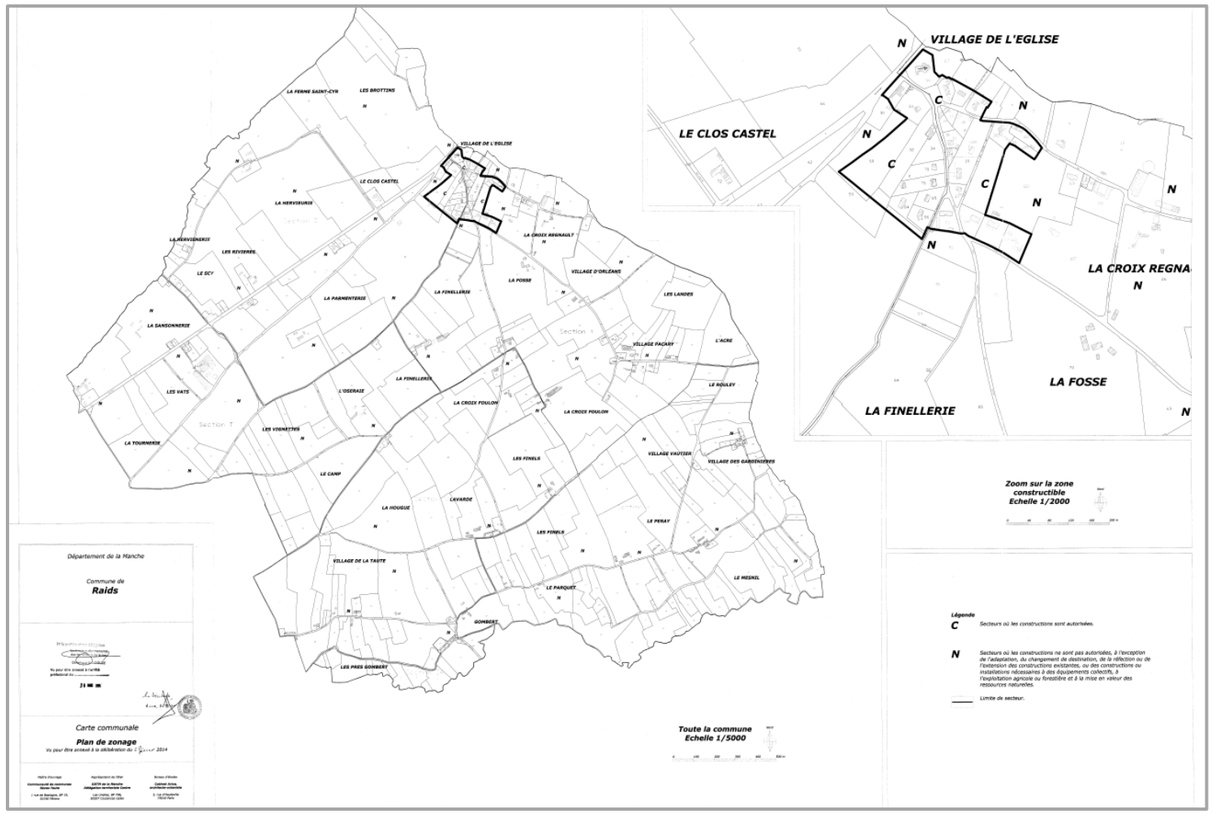
Extrait du règlement graphique du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute
Source : Projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute (arrêté le 31 mai 2018)



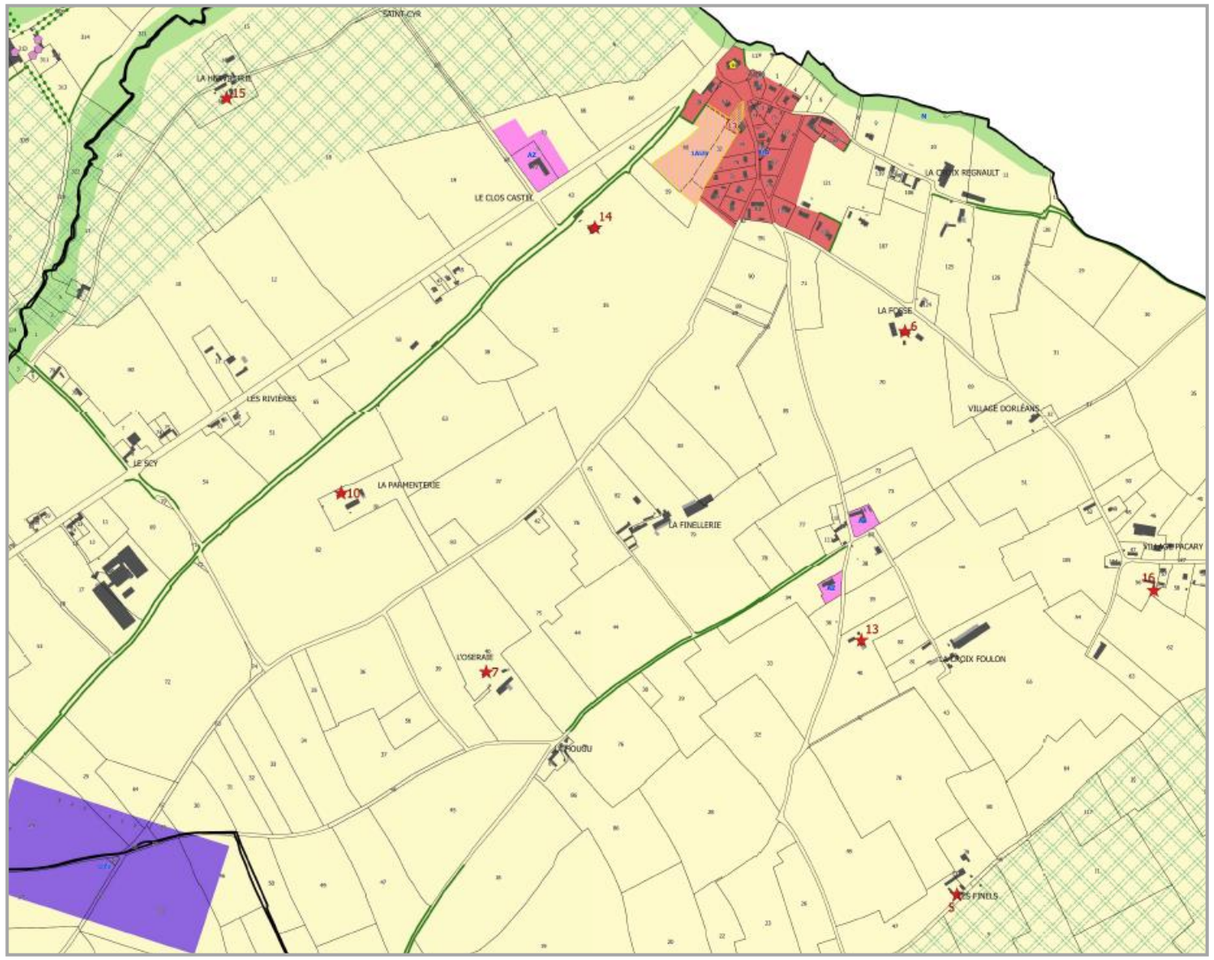
Aperçu du plan de zonage de la carte communale de Gonfreville
Source : Carte communale de la commune de Gonfreville



Extrait du règlement graphique du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute
Source : Projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute (arrêté le 31 mai 2018)



Aperçu du plan de zonage de la carte communale de Raids
Source : Carte communale de la commune de Raids



Extrait du règlement graphique du projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute
Source : Projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute (arrêté le 31 mai 2018)