

URBANISME : Bilan de la concertation relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute et proposition d'arrêt de projet

DEL20180531-149 (2.1)

Monsieur Thierry RENAUD, Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, informe le conseil communautaire que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute est prêt à être arrêté au titre de l'article L153-14 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Vice-Président précise qu'avant de pouvoir arrêter le projet de PLUi, le conseil communautaire doit tirer le bilan de la concertation (article L103-6 du Code de l'urbanisme) et qu'en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête le projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Bilan de la concertation

La délibération de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute en date 11 septembre 2013 prescrivant le PLUi du territoire de Sèves-Taute a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition des éléments du projet et des documents de synthèse, au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, au siège de la Communauté de Communes Sèves-Taute,
- Mise en ligne de synthèse des documents d'études sur le site internet de la Communauté de Communes,
- Mise à disposition d'un registre à la Communauté de Communes destiné à recevoir les remarques, avis et propositions des habitants et des acteurs locaux,
- Mise à disposition d'un registre dans chaque commune,
- Organisation de réunions publiques (au moins 6 réunions),
- Articles dans la presse locale.

Il avait également été précisé dans la délibération qu'il s'agissait de modalités définies à minima qui pourraient être complétées en cours de procédure en fonction des propositions formulées par le bureau d'études.

La conclusion du bilan de la concertation a été jointe à la convocation.

L'intégralité du contenu est mise à la disposition préalable des conseillers communautaires par consultation au siège de la communauté de communes ainsi que par voie dématérialisée à l'aide du lien suivant:

https://www.dropbox.com/s/f6g0blrk60fefsg/Bilan_concertation_PLUi%20S%C3%A8ves_Taute_Avril2018.pdf?dl=0

Il est permis de plus de constater que la concertation réalisée a été au-delà des modalités fixées par la délibération de prescription. En effet, trois lettres traitant du PLUi, six ateliers participatifs et deux expositions ont été ajoutés aux modalités définies lors de la prescription du PLUi. Il est précisé dans la conclusion du bilan que la concertation qui a été menée a permis d'apporter régulièrement des informations de qualité aux habitants et de recueillir une diversité de propositions qui ont nourri le projet.

Arrêt du projet de PLUi

La délibération de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute en date 11 septembre 2013 prescrivant le PLUi du territoire de Sèves-Taute a fixé les objectifs suivants :

- renforcer Périers comme pôle-centre pour garantir la présence des commerces, des équipements, des services, dans l'intérêt général de la communauté de communes,
- favoriser un développement urbain modéré du secteur sud et conforter les activités liées aux loisirs et au tourisme vert,
- maîtriser le développement urbain au nord, préserver les milieux naturels et les paysages, développer le tourisme de pleine nature,

- maîtriser l'étalement urbain et la consommation des espaces (notamment agricoles) en favorisant les opérations de réhabilitation et en proposant une offre en logements adaptée à différents publics (acquisition, location, logements sociaux...),
- préserver le patrimoine naturel en s'assurant de la qualité paysagère et architecturale des projets de construction et en veillant au maintien du maillage bocager et des continuités écologiques,
- maîtriser les impacts de l'activité humaine sur l'environnement (consommation de l'espace, consommations énergétiques, déchets...).

Le résumé non-technique du projet de PLUi a été joint à la convocation.

L'intégralité du contenu est mise à la disposition préalable des conseillers communautaires par consultation au siège de la communauté de communes ainsi que par voie dématérialisée à l'aide du lien suivant :

<https://www.dropbox.com/sh/q4zal8fubwtq1ie/AAB6HIMA98OWOQ8lm3XO9hSDa?dl=0>

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute comprend les pièces suivantes :

- Pièce n°0 : Pièces administratives
- Pièce n°1 : Rapport de Présentation
- Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 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

Les pièces réglementaires et cartographiques traduisent les orientations générales du PADD débattues en conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute le 21 décembre 2016.

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

Orientation structurante 1 : Agir pour un développement solidaire et durable

Orientation structurante 2 : Promouvoir un cadre de vie de qualité

Monsieur le Vice-Président informe le conseil communautaire que le bilan de la concertation et le projet de PLUi ont reçu des avis favorables de la commission Aménagement du territoire réunies le 17 avril 2018.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute en date du 11 septembre 2013 prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute du 21 décembre 2016,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche en date du 2 février 2017 décidant d'achever la procédure d'élaboration du PLUi du territoire de Sèves-Taute,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche en date du 15 mars 2018 décidant d'appliquer au PLUi du territoire de Sèves-Taute le contenu modernisé du PLU,

Vu les avis favorables de la Commission Aménagement du territoire réunie le 17 avril 2018,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le projet de PLUi annexé à la présente délibération,

Considérant que la concertation réalisée est conforme aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi,

Considérant que les objectifs inscrits dans la délibération de prescription du PLUi ont été respectés,

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être arrêté.

Délibérations du conseil communautaire du 31 mai 2018 – 20h00

Accusé de réception en préfecture 050-200067031-20180531-DEL20180531-140 Date de télétransmission : 06/06/2018 Date de réception préfecture : 06/06/2018

Ceci exposé, le conseil communautaire, à l'unanimité des votants, décide :

- de tirer le bilan de la concertation,
- d'arrêter le projet de PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de soumettre le projet de PLUi pour avis :
 - o aux communes membres de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche,
 - o au Préfet de la Manche,
 - o aux Présidents du Conseil Départemental de la Manche et du Conseil Régional de Normandie,
 - o aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
 - o au Président du syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin,
 - o au Président du syndicat mixte du SCoT du Pays de Coutances,
 - o à l'autorité environnementale.
- de soumettre à leur demande le projet de PLUi pour avis :
 - o aux communes limitrophes,
 - o aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) directement intéressés,
 - o à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
 - o à l'Institut National de l'origine et de la qualité,
 - o au Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie.
- d'autoriser le Président à organiser l'enquête publique relative au PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et dans les mairies des communes membres de la communauté de communes.

Le projet de PLUi arrêté sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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

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 31 mai 2018 à 20 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 25 mai 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 : 38 jusqu'à la DEL20180531-173
 39 à partir de la DEL20180531-174

Conseillers suppléants présents : 1
 Nombre de pouvoirs : 4 jusqu'à la DEL20180531-173
 5 à partir de la DEL20180531-174

Nombre de votants : 43 jusqu'à la DEL20180531-173
 45 à partir de la DEL20180531-174

Mme BROCHARD a donné pouvoir à M. Alain AUBERT, M. Michel COUILLARD a donné pouvoir à Mme Jeannine LECHEVALIER, M. Joseph FREMAUX a donné pouvoir à M. Thierry RENAUD, M. Gérard TAPIN a donné pouvoir à Mme Anne HEBERT et M. Claude TARIN a donné pouvoir à M. Roland MARESCQ.

Etaient présents et pouvaient participer au vote :

Anneville sur Mer	Simone DUBOSCQ	Millières	Raymond DIESNIS, absent
Auxais	Jacky LAIGNEL, absent		Nicolas YON
Bretteville sur Ay	Guy CLOSET		Gérard BESNARD
Créances	Michel ATHANASE, absent, excusé	Montsenelle	Joseph FREMAUX, excusé, pouvoir
	Christine COBRUN, absente		Denis LEBARBIER
	Anne DESHEULLES		Thierry RENAUD
	Christian LEMOIGNE		
	Henri LEMOIGNE	Nay	Daniel NICOLLE, absent
Doville	Daniel ENAULT	Neufmesnil	Simone EURAS
Feugères	Rose-Marie LELIEVRE		Gabriel DAUBE, absent
Geffosses	Michel NEVEU	Périers	Odile DUCREY
Gonfreville	Vincent LANGEVIN		Marc FEDINI
Gorges	David CERVANTES		Marie-Line MARIE
La Feuillie	Philippe CLEROT		Damien PILLON, absent, excusé
La Haye	Alain AUBERT	Pirou	José CAMUS-FAFA
	Eric AUBIN		Jean-Louis LAURENCE, absent
	Olivier BALLEY, absent		Laure LEDANOIS
	Michèle BROCHARD, absente, pouvoir		Noëlle LEFORESTIER
	Jean-Pierre DESJARDIN, absent	Raids	Jean-Claude LAMBARD, absent
	Jean-Paul LAUNEY	Saint Germain sur Ay	Christophe GILLES
	Alain LECLERE		Thierry LOUIS
	Stéphane LEGUEST	Saint Germain sur Sèves	Thierry LAISNEY, suppléant
	Jean MORIN, absent	Saint Martin d'Aubigny	Michel HOUSSIN, absent
Le Plessis Lastelle	Daniel GUILLARD		Joëlle LEVAVASSEUR
Laulne	Denis PEPIN	Saint Nicolas de Pierrepont	Patrick FOLLIOU, absent
Lessay	Michel COUILLARD, absent, pouvoir	Saint Patrice de Clais	Jean-Luc LAUNEY
	Hélène ISABET	Saint Sauveur de Pierrepont	Jocelyne VIGNON, absente, excusée
	Jeannine LECHEVALIER	Saint Sébastien de Raids	ALMIN Loick
	Roland MARESCQ	Varenguebec	Evelyn MELAIN, absente
	Claude TARIN, absent, pouvoir	Vesly-Gerville	Michel FRERET
Marchésieux	Anne HEBERT (DEL20180531-174)		Jean LELIMOUSIN, absent
	Gérard TAPIN, absent, pouvoir (DEL20180531-174)		

Secrétaire de séance : Christophe GILLES

BILAN DE LA CONCERTATION – CONCLUSION

La Communauté de communes Sèves-Taute puis la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche se distinguent par le volontarisme qui les a animé pour associer les habitants et acteurs locaux aux travaux du PLUi.

La multiplicité des supports d'échanges, de participation et d'information tout au long de la démarche a pu permettre de s'adresser à des publics différents, avec des attentes différentes, une aptitude et une appétence à participer différentes en fonction du format proposé : lecture, écriture, écoute, prise de parole orale, etc.

Les 6 ateliers participatifs, avec 15 participants en moyenne, ont permis de nourrir le projet par ceux qui vivent le territoire et ne sont pas forcément élus. Ces temps ont été d'autant plus bénéfiques pour le PLUi que les participants étaient porteurs d'une diversité de regards, de vécus et d'expériences du territoire Sèves-Taute par la diversité de leurs parcours.

Les flyers, le marché du PLUi, les articles de presse, les affiches ont été autant de véhicules d'information sur l'existence de la démarche PLUi et les événements qui l'ont rythmé, permettant ainsi de toucher des personnes qui spontanément ne venaient pas chercher cette information.

Les 6 réunions publiques, le site internet de la communauté de communes, les 3 lettres du PLUi (imprimées en 3000 exemplaires chacune) et les 2 expositions ont quant à eux été des moyens de communication approfondis pour les habitants à la recherche de plus d'explications, que ce soit en se rendant dans une salle, en allumant son ordinateur, sur l'espace public ou à sa boîte à lettres.

Enfin, si les 13 registres de concertation ont été peu mobilisés par les habitants comme lieu de recueil de remarques (8 d'entre-deux sont restés vierges), la communauté de communes a pris garde de consigner et prendre en compte les remarques qui ont pu lui être adressées par courriers ou courriels (8 courriers et courriels ont été reçus).

C'est donc au final un engagement appréciable et conforme aux modalités prévues dans la délibération de prescription du PLUi (annexée au présent bilan) qu'a été celui de la collectivité dans l'association des habitants au PLUi, en dépit du changement de périmètre de l'intercommunalité et de quelques périodes moins rythmées durant les 4 années d'élaboration du PLUi.

Communauté de Communes



Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche

20 rue des Aubépines

50250 LA HAYE

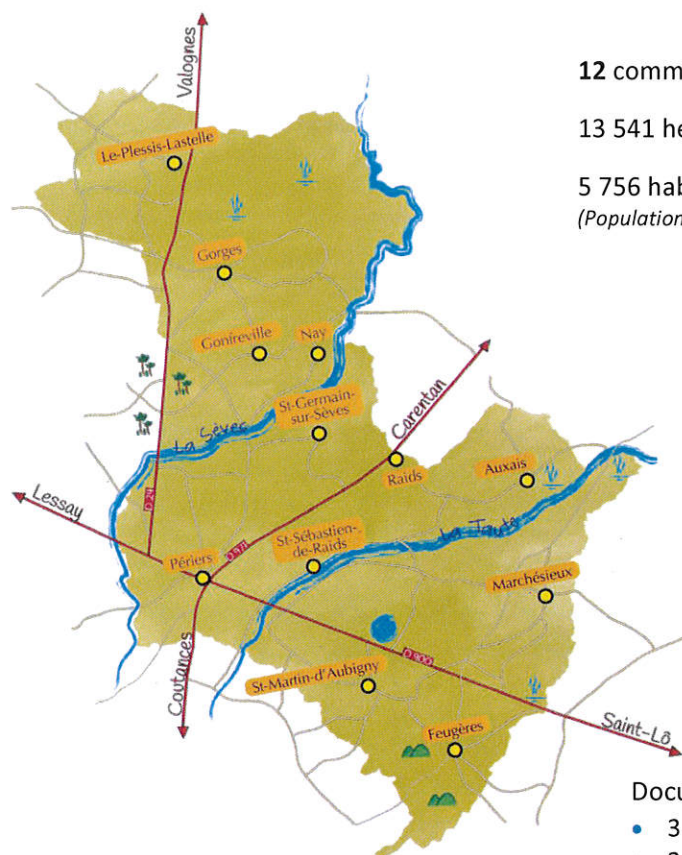
02.33.07.11.79

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 1^{er} 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 Territoriale (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

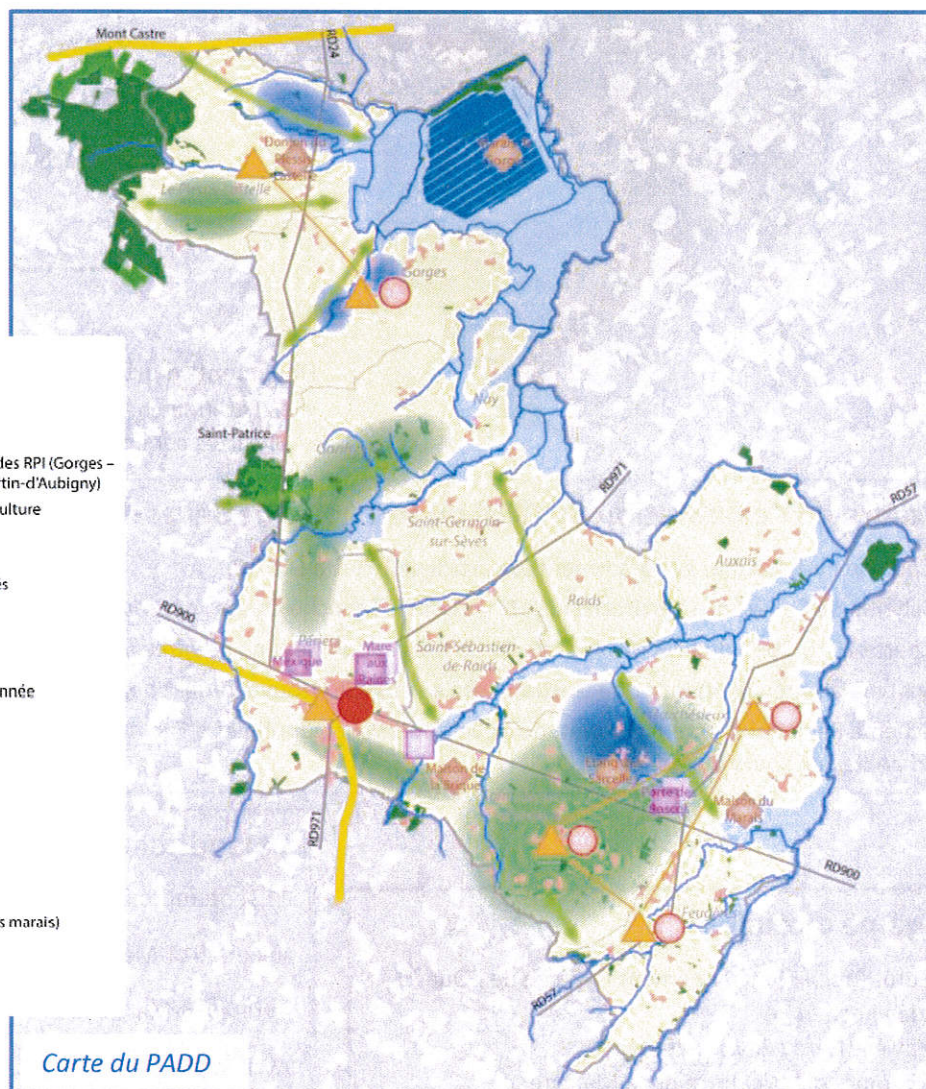
Agir pour un développement solidaire et durable

- En renforçant Périers
- En favorisant les bourgs équipés
- ▲ En assurant le maintien des écoles à Périers et au sein des RPI (Gorges – Le Plessis-Lastelle, Marchésieux – Feugères – Saint-Martin-d'Aubigny)
- En assurant le maintien et le développement de l'agriculture
- En accueillant des entreprises sur les sites existants
- En augmentant la capacité d'accueil des sites d'activités
- En valorisant les friches d'activités
- ◆ En développant la dynamique "Tourisme de Nature"
- En renforçant les itinéraires de découverte et de randonnée

Promouvoir un cadre de vie de qualité

En valorisant les éléments de la trame verte et bleue

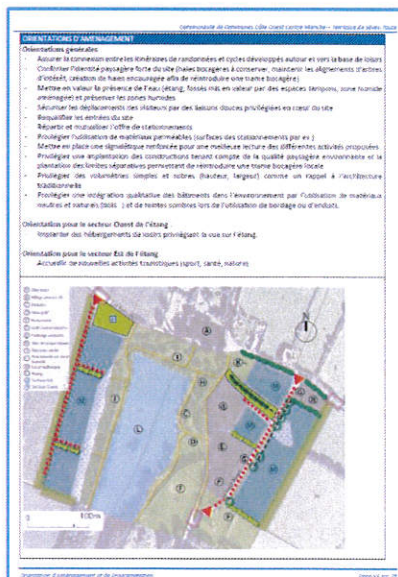
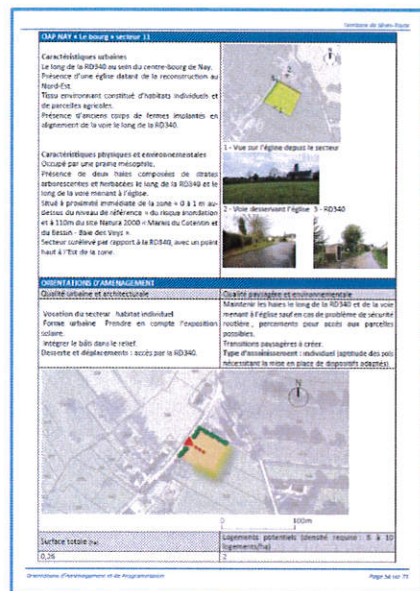
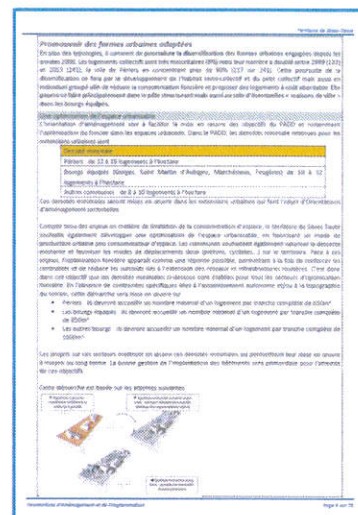
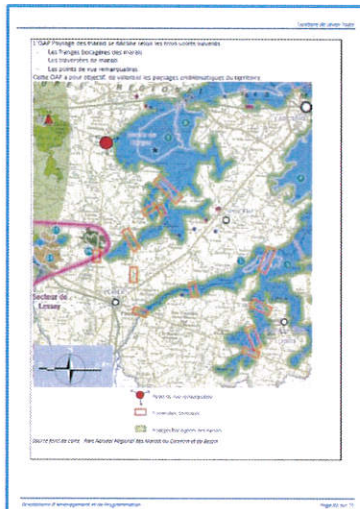
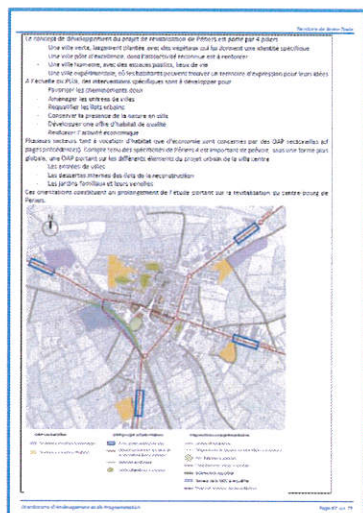
- La tourbière
- Les marais
- Les boisements et les landes
- Les espaces de bocage fonctionnel
- Les secteurs humides à enjeux de continuité (hors marais)
- Les corridors écologiques
- Les cours d'eau principaux



(1 rapport de 73 pages)

3 orientations d'aménagement et de programmation thématiques :

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



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 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

Les prescriptions du PLUi :

Patrimoine bâti [160]

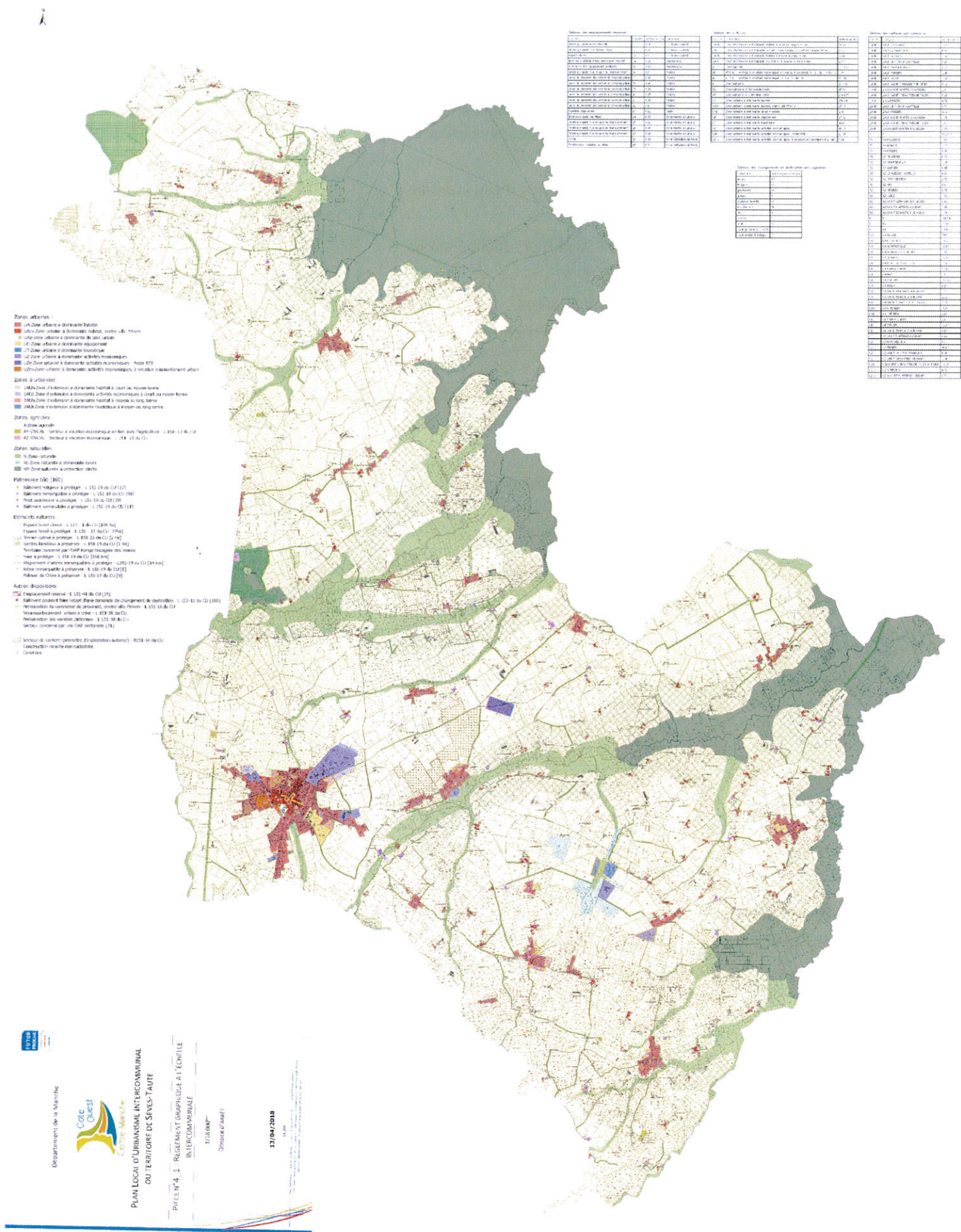
- Bâtiment religieux à protéger - L 151-19 du CU [22]
- Bâtiment remarquable à protéger - L 151-19 du CU [97]
- Petit patrimoine à protéger - L 151-19 du CU [29]
- Bâtiment vernaculaire à protéger - L 151-19 du CU [12]

Éléments 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



Annexes

(5 sous-dossiers)

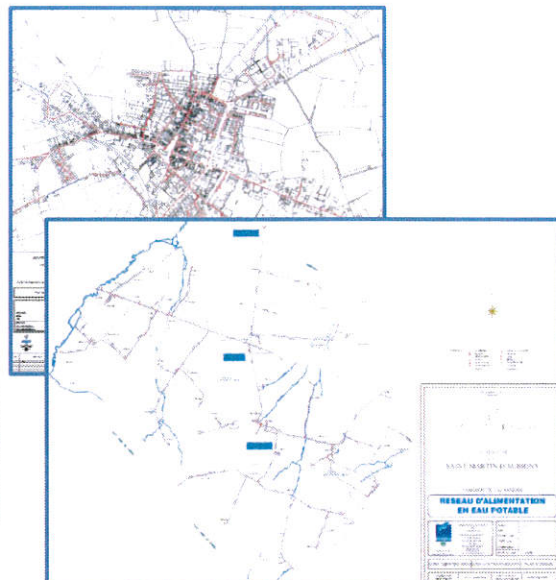
Servitudes d'Utilité Publique : 1 rapport et 1 plan au format A0

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 Prémption Urbain (DPU) : 1 rapport (délibérations instaurant les droits de prémption).

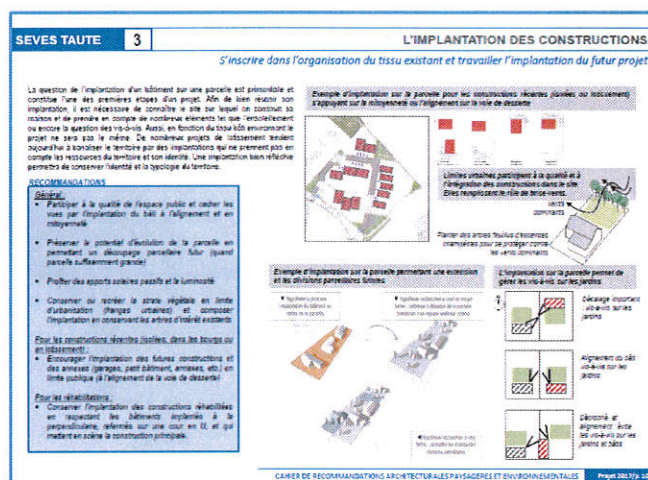
Classement sonore : 1 rapport (arrêté préfectoral).



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
- Été 2018 : Consultation des communes et des Personnes Publiques Associées
- Automne 2018 : Enquête publique
- Début 2019 : Approbation du PLUi