

URBANISME : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de l'ancienne communauté de communes Sèves-Taute et abrogation des cartes communales de Feugères, de Gonfreville et de Raids

DEL20190926-205 (2.1)

Monsieur Thierry RENAUD, Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, informe le conseil communautaire que :

- d'une part, le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de Sèves-Taute est à présent prêt à être approuvé,
- d'autre part, l'abrogation des cartes communales de Feugères, de Gonfreville et de Raids est prête à être prononcée.

Monsieur le Vice-Président précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLUi a été modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Une note de synthèse sur la procédure d'élaboration du PLUi du territoire de Sèves-Taute est présentée au conseil communautaire. Cette note de synthèse détaille les différentes étapes de la procédure de la prescription du PLUi en septembre 2013 à la préparation du dossier pour approbation en septembre 2019. Elle comprend notamment un bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique, le détail de la prise en compte des avis et des conclusions de l'enquête publique ainsi qu'une synthèse des modifications apportées au projet de PLUi. Cette note de synthèse a été transmise avec la convocation au conseil communautaire.

Le dossier de PLUi du territoire de Sèves-Taute, dont le résumé non-technique a été transmis avec la convocation au conseil communautaire et dont l'intégralité du contenu a été mis à la disposition préalable des conseillers communautaires par voie dématérialisée ainsi que par consultation au siège de la communauté de communes, est ensuite présenté au conseil communautaire.

Une note de synthèse sur la procédure d'abrogation des cartes communales de Feugères, de Gonfreville et de Raids est également présentée au conseil communautaire.

Monsieur le Vice-Président informe le conseil communautaire que les avis émis par les personnes publiques associées, les conclusions de l'enquête publique, les modifications apportées au projet de PLUi arrêté ainsi que le dossier de PLUi pour approbation ont été présentés aux membres de la commission Aménagement du territoire le 27 août 2019 ainsi qu'aux Maires des communes membres de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche lors d'une conférence intercommunale des Maires le 3 septembre 2019.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de l'ancienne communauté de communes Sèves-Taute en date du 11 septembre 2013 prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire de l'ancienne communauté de communes Sèves-Taute en date du 2 février 2016 décidant de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU intercommunal Sèves-Taute selon les dispositions de la loi ALUR,

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2016 créant la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche à compter du 1^{er} janvier 2017, issue de la fusion des communautés de communes de La Haye du Puits, du Canton de Lessay et Sèves-Taute,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire de l'ancienne communauté de communes Sèves-Taute du 21 décembre 2016 contenant le compte-rendu du débat sur les orientations générales du PADD,

Vu les statuts de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et notamment sa compétence « Plans Locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

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 1^{er} février 2018 prescrivant l'abrogation des cartes communales de Feugères, de Gonfreville et de Raids,

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 la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche en date du 31 mai 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute et sur l'abrogation des cartes communales de Feugères, de Gonfreville et de Raids,

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche en date du 17 avril 2019 portant organisation de l'enquête publique unique sur le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute et l'abrogation des cartes communales de Feugères, de Gonfreville et de Raids,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 12 juillet 2019,

Vu les conclusions de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 3 septembre 2019,

Vu la note de synthèse sur la procédure d'élaboration du PLUi du territoire de Sèves-Taute annexée à la présente délibération,

Vu le résumé non-technique du PLUi du territoire de Sèves-Taute annexé à la présente délibération,

Vu la note de synthèse sur la procédure d'abrogation des cartes communales de Feugères, de Gonfreville et de Raids annexée à la présente délibération,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a été analysé et pris en compte,

Considérant que les modifications apportées au projet de PLUi ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le dossier de PLUi du territoire de Sèves-Taute est prêt à être approuvé,

Considérant que l'abrogation des cartes communales de Feugères, de Gonfreville et de Raids est prête à être prononcée,

Ceci exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des votants, décide :

- d'approuver le PLUi du territoire de Sèves-Taute tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- d'abroger les cartes communales de Feugères, de Gonfreville et de Raids.

La présente délibération sera transmise au Préfet pour abrogation des cartes communales par arrêté préfectoral.

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

La présente 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. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté préfectoral abrogeant les cartes communales fera également 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. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

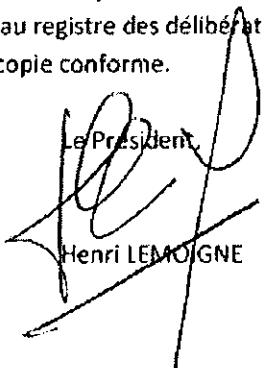
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLUi approuvé du territoire de Sèves-Taute est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et dans les mairies des communes membres concernées 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


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE OUEST CENTRE MANCHE
★ 50250 ★ 34300321



Délibérations du conseil communautaire du 26 septembre 2019 – 2019-09-26

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

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 Neuf et le 26 septembre 2019 à 20h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, également convoqué le 19 septembre 2019 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président, s'est réuni au pôle de Périers, Place du Fairage à Périers.

Nombre de conseillers titulaires et suppléants : 80
 Nombre de conseillers titulaires : 61
 Nombre de conseillers titulaires présents : 35
Suppléants présents : 1
 Nombre de pouvoirs : 4
 Nombre de votants : 40

M. Olivier BALLEY a donné pouvoir à M. Alain LECLERE, M. Joseph FREMAUX a donné pouvoir à M. Thierry RENAUD, M. Roland MARESCQ a donné pouvoir à M. Michel COUILLARD et M. Claude TARIN a donné pouvoir à Mme Jeannine LECHEVALIER.

Etaient présents et pouvaient participer au vote :

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

Secrétaire de séance : Michèle BROCHARD

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Délibérations du conseil communautaire du 26 septembre 2019 – 20190926-DEL20190926-205-DE

(Annexe 1 DEL20190926-205)

Département de la Manche

Communauté de Communes



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU TERRITOIRE DE SEVES-TAUTE**

**Note de synthèse sur la procédure
d'élaboration du PLUi**

Septembre 2019

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

1 - DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET DE PROJET

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de Sèves-Taute a été prescrite par délibération en date du 11 septembre 2013 par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèves-Taute.

Le diagnostic du territoire de Sèves-Taute a été réalisé entre les mois de juin 2014 et mars 2015.

Les modalités de collaboration avec les communes membres ont été définies lors d'une conférence intercommunale des maires qui s'est réunie le 27 juin 2015 et validées lors du conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèves-Taute le 15 septembre 2015.

Lors du conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèves-Taute du 2 février 2016, il a été décidé de poursuivre la procédure selon les dispositions de la loi ALUR et ne pas maintenir le volet Programme Local de l'Habitat (PLH) dans le PLUi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré entre les mois d'avril 2015 et mars 2016. Des débats sur les orientations générales du PADD ont eu lieu dans chacun des conseils municipaux au début de l'année 2016.

Le PADD a été présenté à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Manche le 10 novembre 2016 et à la Commission SCoT du Pays de Coutances le 17 novembre 2016. Ci-après un extrait du compte-rendu de la CDPENAF du 10 novembre 2016 : « *La CDPENAF exprime le sentiment d'un travail de la communauté de communes sur son PLUi à ce stade réaliste et prenant en compte la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.* »

Le débat sur les orientations générales du PADD au sein du conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèves-Taute a eu lieu le 21 décembre 2016.

Le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche est créée à partir des Communautés de Communes du canton de Lessay, de La Haye-du-Puits et de Sèves-Taute.

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche du 2 février 2017 décide d'achever la procédure d'élaboration du PLUi du territoire Sèves-Taute initiée à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes.

La traduction règlementaire du PADD au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est réalisée entre les mois d'avril 2016 et décembre 2017.

En vue de l'approbation du PLUi du territoire de Sèves-Taute, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche du 1^{er} février 2018 a décidé de prescrire l'abrogation des cartes communales de Feugères, Gonfreville et Raids.

Le 15 mars 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche décide d'appliquer au PLUi du territoire Sèves-Taute le contenu modernisé du PLU, soit l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

Le dossier de projet de PLUi est constitué entre les mois de janvier et avril 2018.

Durant toute l'élaboration du projet de PLUi, une concertation importante a été menée (6 réunions publiques, 3 lettres du PLUi, 6 ateliers habitants, 2 expositions du PLUi, des registres de concertation dans chacune des mairies du territoire et dans les locaux communautaires sur la commune Périers). Cette concertation, qui a été au-delà des objectifs fixés dans la délibération de prescription, a permis d'apporter régulièrement des informations de qualité aux habitants et de recueillir une diversité de propositions qui ont nourri le projet.

Le projet de PLUi est validé par la Commission Aménagement du territoire de la Communauté de Communes réunie le 17 avril 2018.

Par délibération du 31 mai 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute.

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

2 - DE L'ARRET A L'APPROBATION DU PLUi

2.1 - Bilan de la consultation des communes et des Personnes Publiques Associées

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet de PLUi, les communes, les Personnes Publiques Associées (PPA) et les autres personnes ont été consultées sur le projet de PLUi.

Dès le mois de juin 2018, le projet de PLUi a été transmis pour avis à l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche. A l'issue des trois mois de consultation, 26 communes ont émis un avis favorable sur le projet de PLUi. Parmi les avis reçus, 2 comprennent des observations. Celles-ci sont sans incidence sur les pièces du projet de PLUi.

EXTRAIT AVIS	COMMENTAIRES CC COCM
Commune d'AUXAIS Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal EMET un avis favorable au projet de PLUi du territoire de Sévès-Taute tout en déplorant de ne pouvoir ouvrir à la construction de nouvelles parcelles sur le territoire de la commune à cause de réglementations trop contraignantes.	Néant
Commune de SAINT SEBASTIEN DE RAIDS Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal • EMET les observations suivantes : une entreprise lieu-dit Le Bourg ainsi que l'extension de la Carrière ne sont pas recensés sur le plan, • EMET un avis favorable au projet de PLUi du territoire de Sévès-Taute	Une entreprise a bien été identifiée dans le bourg. Elle est intégrée à la zone UA dans le règlement graphique. L'extension de la carrière a été reportée conformément à l'arrêté préfectoral sur le règlement graphique.

A compter du mois d'août 2018, le projet de PLUi a été transmis pour avis aux Personnes Publiques désignées aux L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la CDPENAF. Le projet de PLUi a été présenté le 8 novembre 2018 à la CDPENAF de la Manche. A l'issue des trois mois de consultation, 11 avis de Personnes Publiques ont été reçus : 9 avis favorables, 1 avis réservé et 1 avis défavorable.

PPA	Date	AVIS
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche	12 septembre 2018	FAVORABLE
INAO	26 septembre 2018	FAVORABLE
PNR des Marais du Cotentin et du Bessin	8 octobre 2018	FAVORABLE + 3 remarques
Communauté de communes Coutances Mer et Bocage	22 octobre 2018	FAVORABLE
Communauté d'Agglomération du Cotentin	29 octobre 2018	FAVORABLE
Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie	9 novembre 2018	POSITIF + 7 recommandations
Chambre d'Agriculture de la Manche	16 novembre 2018	FAVORABLE + 1 point de vigilance
Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie	19 novembre 2018	FAVORABLE
Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Coutances	28 novembre 2018	FAVORABLE + 2 réserves
CDPENAF de la Manche	29 novembre 2018	DEFAVORABLE et FAVORABLE
DDTM de la Manche (services de l'Etat)	29 novembre 2018	RESERVE

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Parmi les avis favorables, celui du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin comprend trois remarques, celui de la Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie sept recommandations et celui du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Coutances deux réserves.

Plusieurs avis soulignent la qualité du travail réalisé :

- Extrait de l'avis du PNRMCB : « *Ce projet est équilibré dans ses objectifs d'accueil de population, de consommation d'espace, de répartition spatiale des activités et des habitants et de préservation de l'agriculture. Il est ambitieux, prospectif (...).* »
- Extrait de l'avis de la MRAE : « *L'évaluation environnementale du PLUi du territoire Sèves-Taute est de très bonne qualité. La démarche itérative suivie par le territoire témoigne en effet d'une prise en compte large et sérieuse des problématiques environnementales et est présentée de manière claire et structurée dans le rapport de présentation.* »
- Extrait de l'avis de la Chambre d'Agriculture : « *La Chambre d'agriculture félicite le travail initié par l'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute, dans la réalisation de ce PLUi qui concilie développement du territoire et soutien des activités économiques agricoles.* »
- Extrait de l'avis du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Coutances : « *L'analyse du PLU arrêté au regard du SCoT a permis de constater le travail notable mené et affiché dans le projet concernant : la réhabilitation des logements vacants, le projet agricole, l'intégration paysagère et environnementale.* »

Les avis de la CDPENAF sur la délimitation des STECAL et le règlement des zones A et N sont tous deux favorables. L'avis sur la délimitation des STECAL est assorti d'une réserve et celui sur le règlement des zones zones A et N de trois réserves. L'avis de la CDPENAF au titre de l'article L153-17 du code de l'urbanisme est quant à lui défavorable. L'avis défavorable repose sur les motifs suivants : questionnement sur les perspectives démographiques et de production de logements, questionnement sur la surconsommation d'espace, clarification des notions de dents creuses et enveloppe urbaine, absence de l'objectif de résorption de la vacance de logement dans le rapport de présentation et actualisation du bilan de la consommation d'espace.

L'avis réservé des services de l'Etat comprend neuf observations principales. Il est précisé dans cet avis que celui-ci deviendra favorable avec la prise en compte de l'ensemble des observations.

La prise en compte de ces remarques, recommandations, réserves et observations est détaillée dans la partie « Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique ».

Afin d'apporter des compléments d'information sur le projet de PLUi et de présenter les adaptations susceptibles d'être réalisées au dossier final de PLUi (après l'enquête publique), un mémoire en réponse aux avis a été constitué avant l'organisation de l'enquête publique. Pour les sujets récurrents au sein des avis (consommation d'espace, assainissement collectif,...), six notes complémentaires ont également été réalisées : Projet démographique, Consommation d'espace, Production de logements, Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), Assainissement collectif et Préservation du bocage.

Ces documents ont été annexés au dossier d'enquête publique afin de garantir une prise de connaissance complète par le public du projet de PLUi, des avis formulés et des adaptations envisagées par la Communauté de Communes pour répondre aux observations exprimées.

2.2 - Bilan de l'enquête publique

Par décision en date du 4 avril 2019, M. le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné les membres de la commission d'enquête. L'arrêté portant organisation de l'enquête publique unique sur le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute et l'abrogation des cartes communales de Feugères, Gonfreville et Raids a été pris en date du 17 avril 2019. L'enquête publique s'est déroulée du 13 mai 2019 à 10h au 14 juin 2019 à 16h30 inclus.

L'enquête publique s'est tenue dans de bonnes conditions. Les conditions d'accueil dans les mairies ont été de bonne qualité et la participation du public a été conséquente.

43 observations ont été recueillies durant l'enquête publique : 38 observations ont été déposées dans les registres, 3 courriers papiers et 2 courriels ont été reçus.

La constructibilité ou non-constructibilité des terrains a fait l'objet de nombreuses questions par le public. L'abrogation de documents d'urbanisme existants et la mise en place d'un nouveau document d'urbanisme ou dans certains cas d'un changement de document (passage du Règlement National d'Urbanisme, de la Carte Communale du PLU en PLUi) a modifié les acquis.

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Thèmes	Nombre d'observations
Observations relatives au zonage	17
Identification des bâtiments en changement de destination possible	16
Changement de destination commerces centre-ville de Périers	3
Construction d'annexes en zone A	2
Assainissement	2
Autres	7

Tableau extrait du rapport d'enquête publique

La commission d'enquête a remis son procès-verbal de synthèse à la communauté de communes le 24 juin 2019. Au sein du document, la commission d'enquête a rassemblé l'ensemble des observations du public et souhaité obtenir un supplément d'information concernant les six points suivants :

Limitation de l'étalement urbain : « *La mise en œuvre du PADD fixe un objectif en matière de lutte contre l'étalement urbain d'une consommation d'une quarantaine d'ha composés de 25 hectares pour le secteur à dominante urbaine et 15 ha à dominante économique. Pour mesurer au mieux cette limitation de consommation d'espace, la commission souhaiterait connaître les surfaces urbanisables résiduelles à la date de lancement du PLUi dans les différents documents d'urbanisme des communes du territoire.* »

Dents creuses : « *La commission souhaiterait connaître la méthodologie retenue pour la détermination des dents creuses, certaines présentent des surfaces et des situations relevant plus de l'extension que de l'optimisation d'urbanisation, exemple : Gorges 7040 m² - 7030 m², Raids 5920 m² et Feugères 6000 m²* »

Urbanisation des villages : « *Quels sont les critères qui ont défini les zones urbaines à vocation d'habitat, il semble à la commission que le classement en zone UA de groupe de moins de 10 habitations sans équipement collectif ne corresponde pas à une zone urbaine à vocation d'habitat. Par ailleurs, certains groupements de même nombre ne sont pas retenus.* »

Règlement graphique : « *Sur la commune de Périers l'OAP « village enchanté » secteur 28 intègre les parcelles 122 et 123, la représentation de la zone 1AUh sur le règlement graphique identifie uniquement la parcelle 123 en zone 1AUh, la parcelle 122 étant en zone U.* »

Protection des haies du bocage paysager : « *P.218 du rapport de présentation, il est indiqué que la commune de St Martin d'Aubigny avec une densité de 150 ml/ha est la commune présentant le bocage le plus remarquable, au vu des observations recueillies, il semble que ces données aient évolué. Sur la commune de Marchésieux des problèmes de ruissellement sont également constatés, ces communes sont celles qui présentent le développement urbain le plus important. Quelles mesures réglementaires seront mises en œuvre pour la protection des haies ?* »

Périmètre de protection des forages : « *Il conviendra de mettre à jour le rapport de présentation concernant le forage de la Doucerie à Marchésieux (Enquête publique terminée) l'arrêté d'approbation devra être annexé au PLUi.* »

Dans un document intitulé « Réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse » remis à la Présidente de la commission d'enquête le 5 juillet 2019, la communauté de communes a commenté pour chacune des observations du public et apporté les réponses suivantes aux suppléments d'information demandés par la commission d'enquête :

Limitation de l'étalement urbain : « *Les documents d'urbanisme des communes du territoire sont composés de trois Plans Locaux d'Urbanisme (Marchésieux, Périers et Saint-Martin-d'Aubigny) et de trois cartes communales (Feugères, Gonfreville et Raids). Ces six documents d'urbanisme comprennent des surfaces urbanisables résiduelles très importantes. Dans les zones à vocation d'habitat (zones U et AU des PLUs et zones constructibles des cartes communales), les surfaces résiduelles constructibles sont estimées à près de 77 hectares. Le projet de PLUi procède à une réduction considérable de ces surfaces constructibles, de l'ordre de 63% (soit 48,4 ha).* »

	Documents d'urbanisme communaux (PLU, carte communale)	Projet de PLUi Sévès-Taute					BILAN	
		Surface totale (ha)	Surface constructible résiduelle (ha)		Surface totale (ha)	Surface constructible (ha)	Evolution surface totale	Evolution surface constructible
zones à vocation d'habitat (zones U et AU des PLUs et zones constructibles des cartes communales)	PLU de Marchésieux (U, UA, 1AU, 1AUa, 2AU, 2AUa et Nh)	45,9	24,1	Projet de PLUi sur Marchésieux (UA et 1AUh)	26,1	5,5	- 19,8 ha	- 43 %
	PLU de Périers (UD, UM, 1AUm et 2AU)	141,0	28,5	Projet de PLUi sur Périers (UA, Uacv, 1AUh et 2AUh)	115,2	12,6	- 25,8 ha	- 18 %
	PLU de Saint-Martin-d'Aubigny (U, 1AU, 2AU et Nh)	35,8	16,3	Projet de PLUi sur Saint-Martin-d'Aubigny (UA, 1AUh et 2AUh)	26,0	5	- 9,8 ha	- 27 %
	Carte communale de Feugères (Zone constructible)	11,8	1,6	Projet de PLUi sur Feugères (UA et 1AUh)	15,6	1,7	+ 3,8 ha	+ 32 %
	Carte communale de Gonfreville (Zone constructible)	15,3	4,7	Projet de PLUi sur Gonfreville (UA et 1AUh)	12,2	1,9	- 3,1 ha	- 20 %
	Carte communale de Raids (Zone constructible)	7,5	1,4	Projet de PLUi sur Raids (UA et 1AUh)	7,6	1,4	Accusé de réception en préfecture 050-200067031-20190926-DEL20190926-205-DE	- 60 %
TOTAL		257,3	76,6		203,7	20,7	Date de télétransmission 07/10/2019	Date de réception préfecture : 07/10/2019

Tableau extrait des réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal d'enquête publique

Dents creuses : « La méthodologie retenue pour la détermination des dents creuses a été détaillée dans la note complémentaire sur la consommation d'espace. Au sein de cette note, l'expression « dents creuses » a été remplacée par le terme « surfaces constructibles en optimisation ».

A été considérées comme « surfaces constructibles en optimisation », les surfaces non-bâties situées dans les espaces urbanisés. Ce travail d'identification a été effectué dans les zones UA, 1AUH et 2AUH. Pour distinguer les surfaces en optimisation de celles en extension, la règle qui a été appliquée est la suivante : les surfaces en optimisation sont bordées sur au moins 3 limites périphériques par des parcelles bâties.

Il n'a pas été défini de surface maximale pour les surfaces constructibles en optimisation. C'est avant tout la configuration des lieux qui a été mise en avant. En revanche, les surfaces inférieures à 500m² n'ont pas été prises en compte. Il est considéré qu'en dessous de 500m², il est peu probable que la surface soit construite dans le contexte rural du territoire Sèves-Taute.

Par ailleurs, les surfaces dont les caractéristiques sont telles que l'urbanisation à l'échéance du PLUi (14 ans) est fortement improbable, n'ont pas été comptabilisées. Dans ces caractéristiques se trouvent la non accessibilité depuis la voie, la préservation de zone humide, la vocation en terrain d'agrément lié à une propriété bâtie, la présence de verger ou boisement en bon état et entretenu.

A noter que la surface de 6000 m² sur la commune de Feugères correspond à l'actuel terrain de football. Cette surface a été considérée comme artificialisée et donc comme surface constructible en optimisation, bien qu'elle ne soit pas bordée sur au moins 3 limites périphériques par des parcelles bâties. »

Urbanisation des villages : « Les critères qui ont été utilisés pour la définition des zones urbaines à vocation d'habitat, ont été détaillés dans la note complémentaire sur la consommation d'espace. Dans cette note, il est expliqué que le nombre relativement important de zones UA s'explique par le fait que le territoire est bocager et qu'il s'est historiquement développé de manière éclatée. Conscient des impacts que ce type d'urbanisation peut avoir en termes de consommation d'espace, le comité de pilotage a défini une série de critères pour limiter le nombre de zones urbaines à vocation d'habitat. Cette démarche d'analyse a conduit à ne retenir que 28 secteurs au titre des espaces urbanisés du territoire pouvant être délimités en zone UA et accueillir éventuellement des constructions nouvelles. A noter que cette démarche multicritères a amené le comité de pilotage à classer en zone UA certains lieux-dits de petite taille et en zone agricole d'autres hameaux de taille plus importante. C'est la capacité d'accueil des lieux qui a été prise en compte.

Dans le cadre de la préparation du dossier d'approbation du PLUi et pour tenir compte d'observations formulées notamment dans le cadre de la consultation des services, certaines zones UA de petite taille et contribuant faiblement à la mise en œuvre du PADD pourraient être reconsidérées. Les zones UA et UE citées ci-dessous pourraient éventuellement être intégrées à la zone agricole sans que cela ne remette en cause la cohérence du projet :

- Zone UA au lieu-dit « La Butte » sur la commune du Plessis-Lastelle
- Zone UA au lieu-dit « La Dominerie » sur la commune de Saint-Germain-sur-Sèves
- Zone UA au lieu-dit « Le Val de Nay » sur les communes de Gonfreville et de Nay
- Zones UA et UE au lieu-dit Le Fairage sur la commune de Saint-Martin-d'Aubigny. »

Règlement graphique : « Nous vous confirmons que la parcelle ZP 123 sur la commune de Périers est en zone 1AUH et que la parcelle ZP 122 en zone U. Cette différence de zonage s'explique par le fait que les travaux de viabilisation sur parcelle ZP 122 pour le futur lotissement « Le village Enchanté » sont en cours.

Par contre, en effet la trame indiquant les secteurs concernés par une OAP sectorielle nécessite d'être étendue à la parcelle ZP 122 et une partie de la parcelle ZP 121 pour que le règlement graphique soit en parfaite concordance avec les Orientations d'Aménagement de Programmation. »

Protection des haies du bocage paysager : « Les mesures réglementaires pour la protection des haies qui ont été intégrées dans les différentes pièces du PLUi ont été détaillées dans la note complémentaire sur la préservation du bocage. Ces mesures réglementaires comprennent :

- L'identification dans le règlement graphique de plus de 160 kilomètres de haies et 14 kilomètres d'alignement d'arbres en éléments de paysage à préserver ;
- L'obligation de maintenir les haies et talus existants en limite de propriété dans le règlement écrit des zones U, AU, A et N ;
- La création d'une OAP thématique « Frange bocagère des marais » visant à garantir l'entretien de la trame bocagère et le maintien des haies sur plus de 2 250 hectares ;
- Une localisation des haies à maintenir ou à créer dans les OAP sectorielles ;
- De nombreuses recommandations pour la prise en compte des haies et talus dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères.

Ces mesures réglementaires permettent une préservation des haies qui pourrait être impactées par les projets d'aménagement et d'urbanisation. A noter que les propositions de protection des haies dans le cadre du PLUi ont recueilli l'avis favorable du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin.

Par ailleurs, le bocage est d'ores et déjà valorisé par plusieurs dispositifs sur le territoire de Sèves-Taute. En premier lieu, le maillage bocager bénéficie dans le cadre de la Politique Agricole Commune d'une identification et d'une prise en compte au titre des Surfaces d'Intérêt Ecologique, particularités topographiques. Plusieurs captages d'eau potable sont présents sur le territoire Sèves-Taute.

Dans le cadre de la préservation de la qualité des eaux de ces captages, les destructions de haies dans la proche périphérie des points de captage sont très limitées par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique. Le bocage et le bois issu de ces déchets sont également protégé.

Préfecture du Calvados
06/09/2019 09:31:20190926-DÉ-20190926-
Date de réception préfecture : 07/10/2019

importante pour le territoire de Sèves-Taute. Plusieurs chaufferies à bois ont été recensées par le Parc des Marais sur le territoire Sèves-Taute. De plus, de très nombreux Plans de Gestion du Bocage ont été réalisés depuis 1997 sur le territoire pour mettre en œuvre une gestion raisonnée et durable de la ressource en bois. Pour poursuivre, la structuration et le développement de la filière bois-énergie localement, un technicien bocage va être prochainement recruté par la communauté de communes, en partenariat avec le Parc des Marais et la communauté de communes de la Baie du Cotentin. Afin de tenir compte de ces dispositifs et démarches de valorisation du bocage, le choix a été fait de ne pas rajouter une protection systématique des haies dans le PLUi, mais de trouver les dispositions adaptées aux particularités du territoire de Sèves-Taute.

En ce qui concerne l'observation relative à la valeur de 150ml/ha sur la commune de Saint-Martin-d'Aubigny, il peut être complété que cette valeur est basée sur l'exploitation de valeurs datant de 2009/2010 tel que le précise le rapport de présentation du PLUi. Dans le cadre de la prise en compte des observations formulées par le public, la demande R11-C1 de protection de haies pourrait tout à fait être prise en compte dans le PLUi. »

Périmètre de protection des forages : « Les informations concernant le captage des Douceries seront mises à jour dans le rapport de présentation. La procédure pour l'instauration des périmètres de protection étant désormais bien avancée (l'enquête publique s'est déroulée du 5 mars au 5 avril 2019), le classement des parcelles concernées par les périmètres de protection immédiate et rapprochée sensible pourrait être revu. Par anticipation de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), les parcelles concernées pourraient être classées en zone naturelle protégée (secteur Np).

Les périmètres de protection des captages d'eau constituant des Servitudes d'Utilités Publique (AS1), la servitude relative au captage des Douceries sera ajoutée à la liste des servitudes, dès lors que l'arrêté de DUP du captage des Douceries sera effectif. Comme pour les arrêtés de DUP des forages F1 et F2 le Marais (Cf Mémoire en réponse aux avis), l'arrêté de DUP des Douceries sera intégré aux fiches des servitudes. A noter que les périmètres de protection du captage des Douceries figurent d'ores et déjà sur le plan des servitudes. »

Les commentaires de la communauté de communes sur les observations du public sont contenus dans le rapport d'enquête publique.

Le 17 juillet 2019, la commission d'enquête a remis à la Communauté de Communes son rapport et ses conclusions motivées. La commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute, assorti de 6 réserves et 9 recommandations. Celles-ci sont présentées dans le tableau ci-après.

RESERVES	RECOMMANDATIONS
<p>1 - Conformément à sa réponse au PVs la commission demande au maître d'ouvrage de retirer de la zone UA les villages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UA au lieu-dit La Butte sur la commune du Plessis-Lasselle - Zone UA au lieu-dit La Dominerie sur la commune de Saint-Germain-sur-Sèves - Zone UA au lieu-dit Le Val de Nay sur les communes de Gonfreville et de Nay - Zones UA et UE au lieu-dit Le Fairage sur la commune de Saint-Martin-d'Aubigny <p>2 - Village de la Sonnerie à Gonfreville, ce village de 6 habitations ne contribue pas à la mise en œuvre du PADD et correspond à un mitage, la commission demande la suppression des zones UA et 1AUh (OAP secteur 8), et de remettre ces zones en agricole A.</p> <p>3 - La commission considère que pour respecter l'engagement de modération de consommation d'espace agricole, l'urbanisation partielle de la parcelle 158 sur la commune de Marchésieux falsifie l'objet de l'OAP « la Haigière » secteur 45, est injustifiée, cette urbanisation représente, de plus, une urbanisation linéaire en bordure de la RD 57 et se trouve contiguë à un bâtiment vernaculaire. La commission est en accord avec la proposition de la DDTM de reporter l'urbanisation en second plan derrière le lotissement existant. Cette parcelle n° 158 devra retrouver le zonage agricole A.</p> <p>4 - La commission demande de classer en Np le périmètre rapproché et le périmètre sensible du forage des Douceries et de joindre l'arrêté de DUP du captage comme s'y est engagée la CC COCM dans son mémoire en réponse.</p> <p>5 - Plusieurs demandes supplémentaires de repérage de bâtiments en changement de destination possible ont été reçues au cours de l'enquête, les demandes jugées recevables par la CC COCM devront faire l'objet d'un repérage dans le règlement graphique du PLUi.</p> <p>6 - La commission demande qu'en application de la note complémentaire N° 7 STECAL, la surface du STECAL n° 3 soit réduite à 1600 m².</p>	<p>1 - La réalisation des travaux d'assainissement devra conditionner largement le développement de l'urbanisation des communes concernées : soit par une réalisation, soit par des travaux de mise en conformité.</p> <p>2 - Commune de Gonfreville, conformément à l'avis de la DDTM, la commission estime que le regroupement des 3 zones UA autour de l'église serait à privilégier pour redonner une identité au bourg, ce qui entraînerait la suppression de l'OAP 9 laquelle est éloignée du bourg.</p> <p>3 - Commune de Gorges, en accord avec l'avis de la DDTM, la commission propose de supprimer l'OAP du secteur du Château manifestement en extension sur de l'espace agricole et d'inclure dans l'OAP Ste Anne secteur 6, les parcelles 13 - 49 et les parcelles 58 - 59 - 63 - 67 - 71.</p> <p>4 - Commune de Pérriers, suite à l'avis DDTM, la commission estime qu'il serait cohérent à l'ouest d'arrêter la Zone U aux parcelles 81 - 122 et de remettre en zone agricole A les parcelles à l'ouest de celle-ci.</p> <p>5 - Commune de St Martin d'Aubigny, après s'être rendue sur place, la commission a pu constater que comme indiqué dans l'observation R12 - 08 les parcelles AR 128 et AR 34 sont urbanisées (cette urbanisation ne figure pas sur le règlement graphique). Compte tenu de cette situation la commission recommande une urbanisation en direction du lieu-dit St Jean incluant la parcelle AS 62 et un retour en zone A des parcelles 46 - 47 - 147 - 148.</p> <p>6 - Commune de Marchésieux en accord avec la proposition de la DDTM, la commission d'enquête recommande de joindre la parcelle 115 à la zone 1AUh (OAP secteur 37), d'établir un phasage de l'urbanisation de cette zone de 2,88 ha et d'effectuer une réflexion d'ensemble sur les connexions entre la zone habitat et la zone d'équipements.</p> <p>7 - Commune de St Sébastien de Raids, l'urbanisation des parcelles 81 - 82 - 84 - 78 - 75 d'une surface de 1,1 ha environ mériterait la création d'une OAP à décompté en optimisation et permettrait de supprimer l'OAP Secteur 2 qui, elle, est en extension sur de l'espace agricole.</p> <p>8 - Commune de St Germain sur Sèves la commission en accord avec la proposition de la DDTM estime que les parcelles 508 et 509 sont à intégrer à l'OAP secteur 14.</p> <p>9 - La commission considère que le périmètre de protection des exploitations devra être représenté sur le règlement graphique et qu'il soit fait état des périmètres d'épandages des effluents.</p>

La prise en compte de ces réserves et recommandations est détaillée dans la partie « Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique ».

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

2.3 Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique

Conformément au code de l'urbanisme, les avis des Personnes Publiques Associées et les conclusions de l'enquête publique ont été pris en compte dans le dossier de PLUi. Cette prise en compte est détaillée dans les deux tableaux suivants.

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	
EXTRAIT AVIS	PRISE EN COMPTE
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche Monsieur le Président, Par courrier en date du 3 août, vous m'avez transmis le PLUi du territoire de Sèves-Taute, arrêté par le Conseil Communautaire en date du 31 mai 2018. Après examen des documents transmis, ceux-ci n'appelant pas d'observation de la part des services de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et considérant que le projet accorde une attention particulière au développement des entreprises et au maintien des commerces et des services dans les centres villes et centres bourgs. J'ai le plaisir de vous informer que j'émets un <u>avis favorable</u> au projet présenté.	Sans objet
INAO Dans le rapport de présentation il est bien mentionné la présence de ces SIQO et de nombreuses exploitations habitées, page 95 du rapport notamment. Le rapport insiste bien également sur l'intérêt de maintenir les espaces agricoles pour la pérennité des exploitations présentes mais aussi pour préserver les paysages agricoles et les activités agricoles en général. Ces précisions apportées, et après analyse et vérification du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à l'encontre de ce projet qui n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.	Sans objet
PNR des Marais du Cotentin et du Bessin <i>Réajustement des limites des franges bocagères des marais</i>	Les limites des franges bocagères des marais ont été ajustées dans le règlement graphique afin de correspondre aux contours des marais.
<i>Reporter la zone humide identifiée dans l'état initial sur le schéma des orientations du secteur du Pommier à Marchésieux.</i>	La zone humide en question a été reportée graphiquement sur l'OAP du secteur « Les Pommiers » à Marchésieux.
<i>Vérification de l'interprétation du règlement de la zone Naturelle sur la question des hauteurs autorisées pour les installations techniques nécessaires aux constructions ou installations indispensables dans la zone.</i>	Ce point a été vérifié.
Communauté de communes Coutances Mer et Bocage PLUi lu, soit transmis pour avis. Suite à l'examen du projet, la commission urbanisme de Coutances mer et bocage a proposé un avis favorable. ⇒ Résumé non technique joint. ⇒ Le dossier complet du projet de PLUi de Sèves-Taute est consultable au service urbanisme de Coutances mer et bocage Il est proposé au conseil communautaire d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi de Sèves-Taute.	Sans objet
Après l'exposé de monsieur GOUX, Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil de communauté donne un avis favorable sur le projet de PLUi de Sèves-Taute.	
	Accusé de réception en préfecture 050-200067031-20190926-DEL20190926- 205-DE Date de télétransmission : 07/10/2019 Date de réception préfecture : 07/10/2019

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

EXTRAIT AVIS	PRISE EN COMPTE
Communauté d'Agglomération du Cotentin	
<p>Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du territoire de Sèves-Taute, élaboré par la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, ne produit pas d'effet significatif sur le territoire de la communauté d'agglomération du Cotentin. Il est donc proposé au Bureau de ne pas émettre d'avis défavorable au projet de PLUi arrêté.</p> <p>Décision</p> <p>Aussi,</p> <p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,</p> <p>Vu l'arrêté du Préfet de la Manche du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,</p> <p>Vu la délibération n°2018-079 du 28 Juin 2018 portant délégation de pouvoirs du Conseil au Bureau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°4,</p> <p>Vu l'article L.132-13 du code de l'urbanisme,</p> <p>Vu le projet de PLUi arrêté Sèves-Taute par délibération en date du 31 mai 2018.</p> <p>Par ces motifs, le Bureau Communautaire après en avoir délibéré:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emet un avis favorable au projet de PLUi arrêté Sèves-Taute - Autorise le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération. 	Sans objet
Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie	
<i>Améliorer la justification du scénario démographique retenu</i>	Les justifications du projet démographique ont été développées dans le rapport de présentation.
<i>Réévaluer les possibilités de densification du tissu urbain des communes</i>	Les possibilités de constructions dans les enveloppes urbaines ont fait l'objet d'une nouvelle analyse qui a été intégrée dans le rapport de présentation.
<i>Mettre en cohérence le règlement graphique avec les enveloppes de répartition des logements prévues dans le PADD</i>	Les justifications de la mise en œuvre des orientations générales du PADD dans le règlement graphique ont été développées dans le rapport de présentation.
<i>Détailler les justifications ayant conduit à classer en STECAL les différents secteurs retenus</i>	L'ensemble des STECAL à vocation économique renvoie à des activités pérennes et susceptibles d'avoir des besoins d'extension et/ou de constructions dans les années à venir. La justification des STECAL a été précisée dans le rapport de présentation.
<i>Retranscrire sur un plan du règlement graphique la cartographie DREAL des zones humides ou fortement prédisposées</i>	Les zones humides ou fortement prédisposées de la cartographie DREAL ont été reportées sur un nouveau plan du règlement graphique intitulé « plan des dispositions particulières ».
<i>Reporter les principaux cours d'eau sur le règlement graphique</i>	En l'absence d'inventaire exhaustif des cours d'eau sur le territoire, il n'est pas prévu de reporter sur le règlement graphique les cours d'eau.
<i>Quelques secteurs d'OAP ne reprennent pas l'intégralité des recommandations faites par l'écologue</i>	Les recommandations formulées par l'écologue ont été très largement reprises dans les OAP. Seules quelques-unes d'entre-elles n'ont pas été traduites en orientation, ceci afin de ne pas compromettre la faisabilité technique et financière des futures opérations.
<i>Augmenter sensiblement le nombre de haies à préserver</i>	Les outils du PLUi ont été mobilisés plus spécifiquement sur la préservation des haies susceptibles d'être impactées par les projets d'aménagement et d'urbanisation, et non sur l'ensemble du maillage bocager afin de ne pas « sur protéger » les haies déjà prises en compte dans d'autres dispositifs tel que la politique agricole commune ou les arrêtés de protection de captage.
<i>Interdire sous conditions les affouillements et exhaussements en zones humides</i>	Cette prescription a été ajoutée aux dispositions particulières relatives aux zones humides dans le règlement écrit.
<i>S'assurer de l'adéquation entre accueil de population et d'activités et la capacité restante des stations d'épuration</i>	Les justifications sur l'adéquation des capacités des stations d'épuration pour l'accueil des populations et activités pour les cinq premières années de mise en œuvre du projet ont été précisées dans le dossier de PLUi.
<i>Mettre à jour et préciser les informations relatives à la qualité de l'air</i>	Les informations relatives à la qualité de l'air ont été actualisées dans le rapport de présentation. 550-200967031-20190926-DEL20190926-205-DE
	Date de télétransmission : 07/10/2019 Date de réception préfecture : 07/10/2019

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

EXTRAIT AVIS	PRISE EN COMPTE
<i>Démontrer que la capacité de la filière de gestion des déchets est suffisante pour traiter les volumes de déchets supplémentaires.</i>	Les informations sur la capacité de traitement de la filière de gestion des déchets ont été précisées dans le rapport de présentation.
<i>Détailler les réponses prévues quant à la problématique des déplacements</i>	Une présentation du réseau d'itinéraires cyclables en cours de réalisation sur le territoire de la communauté de communes a été intégrée au rapport de présentation.
<i>Faire figurer les principaux risques sur le règlement graphique.</i>	Les principaux risques ont été reportés sur un nouveau plan du règlement graphique intitulé « plan des dispositions particulières ».
Chambre d'Agriculture de la Manche	
<p>La Chambre d'agriculture félicite le travail initié par l'ancienne Communauté de Communes de SEVES-TAUTE, dans la réalisation de ce PLUi qui concilie développement du territoire et soutien des activités économiques agricoles.</p> <p>En conséquence, la Chambre d'agriculture émet, au titre des articles L132-7 du code de l'Urbanisme, un AVIS FAVORABLE au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de SEVES-TAUTE.</p> <p>Nous rappelons aussi que par soucis d'aboutir à un document qui traduit techniquement le projet politique de la collectivité concernant l'optimisation foncière, nous sollicitons votre vigilance quant à la reprise d'éléments explicatifs dans le rapport de présentation sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat.</p>	<p>La collectivité prend acte des félicitations émises sur le travail réalisé.</p> <p>Les justifications de la consommation foncière ont été précisées dans le rapport de présentation.</p>
Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie	
<p>Au regard du dossier et des éléments fournis, la CCI Ouest Normandie (CCI ON) émet un avis favorable. Cependant, nous tenons à souligner quelques points particuliers qui nous semblent essentiels pour le développement économique du territoire Seves/Taute.</p> <p>En premier lieu, nous tenons tout d'abord à souligner la grande qualité du bureau d'étude retenu dans le cadre de l'élaboration du PLUi du territoire Seves/Taute. Nous retenons qu'à la lecture du cahier des recommandations et des OAP thématiques illustrées, qu'une attention particulière est donnée sur l'aménagement, le traitement paysager et environnemental. Cependant, une cartographie avec les numéros des OAP aurait été souhaitée pour permettre une meilleure lecture.</p> <p>De même, dans le rapport de présentation une attention particulière a été portée au secteur économique avec un volet dédié qui souligne bien tous les enjeux en question même si certains chiffres sont un peu anciens (2006). Cette présentation permet de mettre en lumière les atouts spécifiques du territoire et confirme une dynamique basée sur l'économie préexistante.</p>	Sans objet
Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Coutances	
<i>Veiller à respecter les densités du SCoT</i>	Pour conforter la comptabilité du projet de PLUi avec les orientations du SCoT, la densité minimale sur la commune de Périers a été modifiée et établie à 15 logements/ha minimum. Les OAP relatives à Périers ont été modifiées en conséquence.
<i>Veiller à la qualité de l'eau au regard de la capacité d'accueil et du développement retenu.</i>	Les justifications sur l'adéquation des capacités des stations d'épuration pour l'accueil des populations et activités pour les cinq premières années de mise en œuvre du projet ont été précisées dans le dossier de PLUi.
CDPENAF de la Manche (au titre de l'article L153-17 du code de l'urbanisme)	
<i>Questionnement sur les perspectives démographiques et de production de logements</i>	Les justifications du projet démographique et de la production de logements induite ont été développées dans le rapport de présentation.
<i>Questionnement sur la surconsommation d'espace</i>	Le bilan de la consommation d'espace générée par le PLUi a été précisé dans le rapport de présentation et apporte la démonstration de la lutte contre l'étalement urbain mise en œuvre par le projet.
<i>Clarification des notions de dents creuses et enveloppé urbaine</i>	Les possibilités de constructions dans les enveloppes urbaines ont fait l'objet d'une nouvelle analyse qui a été intégrée dans le rapport de présentation.
<i>Absence de l'objectif de résorption de la vacance de logement dans le rapport de présentation</i>	Cet oubli a été rectifié dans le rapport de présentation. La production de logements du PLUi repose bien sur un objectif de résorption d'une partie de la vacance du parc de logements.
<i>Compléter et actualiser le bilan de la consommation d'espace</i>	Le bilan de la consommation d'espace sur la période écoulée a été actualisé dans le rapport de présentation.
CDPENAF de la Manche (sur la délimitation des STECAL)	
<i>Réduction du STECAL AZ n°3</i>	<p>Le STECAL AZ n°3 situé sur la commune de Gonfreville a été réduit de moitié dans le règlement graphique préfecture 050-200067031-20190926-DEL20190926-205-DE</p> <p>Date de télétransmission : 07/10/2019 Date de réception préfecture : 07/10/2019</p>

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	
EXTRAIT AVIS	PRISE EN COMPTE
CDPENAF de la Manche (sur le règlement des zones A et N) <i>Motiver la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité pour les extensions et des annexes</i>	<p>La règle définie pour les extensions permet une augmentation significative de surface pour les habitations de petite taille, visant à faciliter leur adaptation notamment et limite l'accroissement de surface à 50% pour les habitations ayant déjà 100m² de surface de plancher.</p> <p>L'emprise au sol des annexes est limitée à 70m². Cette surface permet d'accueillir le stationnement de deux véhicules complété par un espace de stockage. Par ailleurs, pour ne pas entraîner un mitage de l'espace, ces annexes ne peuvent être implantées à plus de 35 mètres de l'habitation dont elles dépendent.</p> <p>La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des bâtiments auxquels elles sont attenantes. Celle des annexes est limitée à 3,5m à l'égout du toit et 5m au faîtage.</p>
<i>Explicitier la phrase : « et que le projet ne crée pas plus d'un logement supplémentaire »</i>	<p>Cette règle figurant dans le paragraphe « Affectation des sols ou nature des activités exercées » des règlements des zones agricole et naturelle du PLUi permet de limiter à un le nombre de logement pouvant être créé dans le cadre de l'extension d'une habitation existante.</p> <p>La rédaction de cette règle a été modifiée dans le règlement écrit pour améliorer sa compréhension.</p>
<i>Ajouter la mention « à la date d'approbation du PLUi » dans le règlement écrit de la zone AY</i>	<p>La mention « à la date d'approbation du PLUi » a été ajoutée à l'alinéa relatif à la densité pour le secteur AY. Les entreprises de travaux agricoles pourront ainsi doubler l'emprise de leurs bâtiments, mais uniquement sur la base des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.</p>
DDTM de la Manche (service de l'Etat)	
<i>Insuffisance de la capacité des stations d'épuration pour assainir les eaux usées correspondantes au potentiel constructible immédiat</i>	<p>Les justifications sur l'adéquation des capacités des stations d'épuration pour l'accueil des populations et activités pour les cinq premières années de mise en œuvre du projet ont été précisées dans le dossier de PLUi.</p> <p>Par ailleurs, un phasage a été intégré dans les OAP pour l'aménagement de trois secteurs importants.</p>
<i>Clarifier le besoin en logements</i>	<p>Les justifications du projet démographique et de la production de logements induite ont été développées dans le rapport de présentation.</p>
<i>Absence de la résorption de la vacance des logements dans la synthèse des besoins en logements</i>	<p>Cet oubli a été rectifié dans le rapport de présentation. La production de logements du PLUi repose bien sur un objectif de résorption d'une partie de la vacance du parc de logements.</p>
<i>Revoir les justifications relatives à la production et à la spatialisation des logements</i>	<p>Les justifications de la mise en œuvre des orientations générales du PADD dans le règlement graphique ont été développées dans le rapport de présentation, et notamment celles relatives à la production et à la spatialisation des logements.</p>
<i>Reprendre le chiffrage de la consommation d'espace</i>	<p>Les possibilités de constructions dans les enveloppes urbaines ont fait l'objet d'une nouvelle analyse qui a été intégrée dans le rapport de présentation.</p> <p>Le bilan de la consommation d'espace générée par le PLUi a été précisé dans le rapport de présentation et apporte la démonstration de la lutte contre l'étalement urbain mise en œuvre par le projet.</p> <p>Le bilan de la consommation d'espace sur la période écoulée a été actualisé dans le rapport de présentation.</p>
<i>Questionnement sur la multiplicité des zones U et de leur faible taille</i>	<p>Plusieurs zones U, de petites tailles, ont été supprimées dans le règlement graphique.</p> <p>Accusé de réception en préfecture N° 00000000000000000000000000000000 Date de télétransmission : 07/10/2019 Par ailleurs, les choix ont été précisés dans le rapport de présentation.</p> <p>Date de réception préfecture : 07/10/2019</p>

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

EXTRAIT AVIS	PRISE EN COMPTE
<i>Compléter la justification des STECAL</i>	L'ensemble des STECAL à vocation économique renvoie à des activités pérennes et susceptibles d'avoir des besoins d'extension et/ou de constructions dans les années à venir. La Justification des STECAL a été précisée dans le rapport de présentation.
<i>Assurer l'opposabilité des dispositions prévues relatives aux risques</i>	Les principaux risques ont été reportés sur un nouveau plan du règlement graphique intitulé « plan des dispositions particulières ». Et un renvoi vers ce plan a été intégré au règlement écrit.
<i>Compléter le réseau de haies protégées</i>	Les outils du PLUi ont été mobilisés plus spécifiquement sur la préservation des haies susceptibles d'être impactées par les projets d'aménagement et d'urbanisation, et non sur l'ensemble du maillage bocager afin de ne pas « sur protéger » les haies déjà prises en compte dans d'autres dispositifs tel que la politique agricole commune ou les arrêtés de protection de captage.

Le détail de la prise en compte des nombreuses observations présentes dans les annexes de l'avis de la DDTM de la Manche a été développé dans le mémoire en réponse aux avis qui a été annexé au projet de PLUi durant l'enquête publique.

Comme cela est indiqué dans le tableau précédent, la totalité des remarques, recommandations, réserves et observations contenues dans les avis des PPA a été prise en compte dans le dossier de PLUi.

PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

EXTRAIT CONCLUSIONS	PRISE EN COMPTE
Réserves	
1 - Conformément à sa réponse au PVS la commission demande au maître d'ouvrage de retirer de la zone UA les villages suivants : - Zone UA au lieu-dit La Butte sur la commune du Plessis-Lastelle - Zone UA au lieu-dit La Dominerie sur la commune de Saint-Germain-sur-Sèves - Zone UA au lieu-dit Le Val de Nay sur les communes de Gonfreville et de Nay - Zones UA et UE au lieu-dit Le Fairage sur la commune de Saint-Martin-d'Aubigny	Les zones suivantes ont été supprimées dans le règlement graphique : zone UA au lieu-dit « La Butte » sur la commune du Plessis-Lastelle, zone UA au lieu-dit « La Dominerie » sur la commune de Saint-Germain-sur-Sèves, zone UA au lieu-dit « Le Val de Nay » sur les communes de Gonfreville et de Nay et zones UA et UE au lieu-dit Le Fairage sur la commune de Saint-Martin-d'Aubigny.
2 - Village de la Sonnerie à Gonfreville, ce village de 6 habitations ne contribue pas à la mise en œuvre du PADD et correspond à un mitage, la commission demande la suppression des zones UA et 1AUh (OAP secteur 8), et de remettre ces zones en agricole A.	Les zones UA et 1AUh au lieu-dit « La Sonnerie » sur la commune de Gonfreville ont été supprimées dans le règlement graphique. L'OAP sectorielle « La Sonnerie » a également été retirée des OAP.
3 - La commission considère que pour respecter l'engagement de modération de consommation d'espace agricole, l'urbanisation partielle de la parcelle 158 sur la commune de Marchésieux faisant l'objet de l'OAP « la Haiglierre » secteur 45, est injustifiée, cette urbanisation représente, de plus, une urbanisation linéaire en bordure de la RD 57 et se trouve contiguë à un bâtiment vernaculaire. La commission est en accord avec la proposition de la DDTM de reporter l'urbanisation en second plan derrière le lotissement existant. Cette parcelle n° 158 devra retrouver le zonage agricole A.	Après étude de la proposition de reporter l'urbanisation en second plan derrière le lotissement existant, il s'avère que l'urbanisation partielle de la parcelle ZR 158 présente des impacts plus limités sur les espaces agricoles et naturels. En effet, l'urbanisation de l'espace en second plan derrière le lotissement existant engendrerait la disparition d'une prairie permanente et la suppression d'un chemin creux. De surcroit, la proposition se situe dans une zone plus sensible aux remontées de nappes. Par ailleurs, la parcelle ZR 158 est facile d'accès depuis la RD 57, et d'ores et déjà desservie par le réseau d'assainissement collectif de la station d'épuration des Boscqs qui est actuellement sous-utilisée.
4 - La commission demande de classer en Np le périmètre rapproché et le périmètre sensible du forage des Douceries et de joindre l'arrêté de DUP du captage comme s'y est engagée la CC COCM dans son mémoire en réponse.	Le périmètre de protection immédiate du Puits des Douceries a été classé en zone Np et le périmètre de protection rapprochée sensible en zone N. Comme pour les arrêtés de DUP des forages F1 et F2 le Marais, l'arrêté [Accordé de réception en préfecture 050-2006/031-20190926-DEL-20190926-206] lors que l'arrêté préfectoral aura été publié.

PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

EXTRAIT CONCLUSIONS	PRISE EN COMPTE
5 - Plusieurs demandes supplémentaires de repérage de bâtiments en changement de destination possible ont été reçues au cours de l'enquête, les demandes jugées recevables par la CC COCM devront faire l'objet d'un repérage dans le règlement graphique du PLUi.	Les demandes relatives aux bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination et jugées recevables ont été apportées dans le règlement graphique.
6 - La commission demande qu'en application de la note complémentaire N° 7 STECAL, la surface du STECAL n° 3 soit réduite à 4500 m ² .	Le STECAL AZ n°3 situé sur la commune de Gonfreville a été réduit de moitié dans le règlement graphique.
Recommandations	
1 - La réalisation des travaux d'assainissement devra conditionner largement le développement de l'urbanisation des communes concernées : soit par une réalisation, soit par des travaux de mise en conformité.	L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU sur les communes du Plessis-Lastelle, de Pérriers, Saint-Martin-d'Aubigny et Saint-Sébastien-de-Raids est d'ores et déjà conditionnée par la réalisation de travaux d'assainissement collectif.
2 - Commune de Gonfreville, conformément à l'avis de la DDTM, la commission estime que le regroupement des 3 zones UA autour de l'église serait à privilégier pour redonner une identité au bourg, ce qui entraînerait la suppression de l'OAP 9 laquelle est éloignée du bourg.	Le regroupement des 3 zones UA autour de l'église n'est pas envisageable du fait de l'inaptitude du sol à l'assainissement des eaux usées de la parcelle ZA 25 Par ailleurs, l'OAP n°9 se situe en continuité du village de la mairie.
3 - Commune de Gorges, en accord avec l'avis de la DDTM, la commission propose de supprimer l'OAP du secteur du Château manifestement en extension sur de l'espace agricole et d'inclure dans l'OAP Ste Anne secteur 6, les parcelles 13 - 49 et les parcelles 58 - 59 - 63 - 67 - 71.	L'OAP « Le château » sur la commune de Gorges se situe dans le prolongement du lotissement communal, sur une parcelle agricole non déclarée à la PAC et dont la commune est propriétaire. Les parcelles AB 58, AB 67 et AB 71 en intégralité, AB 59 et AB 63 en partie ont été intégrées dans l'OAP « Sainte-Anne ».
4 - Commune de Pérriers, suite à l'avis DDTM, la commission estime qu'il serait cohérent à l'ouest d'arrêter la Zone U aux parcelles 81 - 122 et de remettre en zone agricole A les parcelles à l'ouest de celle-ci.	Les parcelles à l'ouest des parcelles ZS 82 et ZS 122 ont été retirées de la zone UA.
5 - Commune de St Martin d'Aubigny, après s'être rendue sur place, la commission a pu constater que comme indiqué dans l'observation R12 - 08 les parcelles AR 128 et AR 34 sont urbanisées (cette urbanisation ne figure pas sur le règlement graphique). Compte tenu de cette situation la commission recommande une urbanisation en direction du lieu-dit St Jean incluant la parcelle AS 62 et un retour en zone A des parcelles 46 - 47 - 147 - 148.	Les parcelles bâties du lieu-dit « Saint-Jean » (AR 116, AR 117, AS 63 et AS 64) ainsi que les parcelles situées entre ce lieu-dit et celui de « La Viciinière » (AR 150, AR 152, AR 153 et AS 62) ont été intégrées dans la zone UA. En contrepartie, les parcelles AR 33, AR 47 et AR 46 (en partie) ont été retirées de la zone UA.
6 - Commune de Marchésieux en accord avec la proposition de la DDTM, la commission d'enquête recommande de joindre la parcelle 115 à la zone 1AUh (OAP secteur 37), d'établir un phasage de l'urbanisation de cette zone de 2,88 ha et d'effectuer une réflexion d'ensemble sur les connexions entre la zone habitat et la zone d'équipements.	Une partie des parcelles ZM 66 et ZM 115 a été intégrée à la zone 1AUh et à l'OAP « Les Pommiers » sur la commune de Marchésieux. Par ailleurs, un phasage a été intégré dans l'OAP « Les Pommiers ».
7 - Commune de St Sébastien de Raids, l'urbanisation des parcelles 81 - 82 - 84 - 78 - 75 d'une surface de 1,1 ha environ mériterait la création d'une OAP à décompter en optimisation et permettrait de supprimer l'OAP Secteur 2 qui, elle, est en extension sur de l'espace agricole.	Les parcelles ZD 82 et ZD 84 constituent l'accès principal de l'entreprise « LAISNEY TP ». Les parcelles ZD 75 et ZD 78 sont construites. La parcelle ZD 81 correspond à un terrain d'agrément ne disposant pas d'accès indépendant à la voie publique. En conséquence, ces parcelles ne constituent pas des surfaces constructibles en optimisation.
8 - Commune de St Germain sur Sèves la commission en accord avec la proposition de la DDTM estime que les parcelles 508 et 509 sont à intégrer à l'OAP secteur 14.	L'intégration des parcelles A 508 et A 509 dans l'OAP « Le Bourg » sur la commune de Saint-Germain-sur-Sèves contribuerait à augmenter l'urbanisation linéaire le long de la voie et amènerait la suppression de l'accès agricole sur la parcelle A 551. Pour ces raisons, la communauté de communes ne souhaite pas procéder à cette modification.
9 - La commission considère que le périmètre de protection des exploitations devra être représenté sur le règlement graphique et qu'il soit fait état des périmètres d'épandages des effluents.	Les périmètres relatifs aux exploitations agricoles ainsi que ceux relatifs à l'épandage des effluents ont été pris en compte lors de la réalisation du règlement graphique. Mais du fait de leurs évolutions rapides et continues, il ne semble pas pertinent de faire apparaître ces périmètres sur le règlement graphique.

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Le détail des réponses apportées à chacune des observations du public a été développé dans le rapport de la commission d'enquête.

Comme cela est indiqué dans le tableau précédent, la très grande majorité des réserves et recommandations de la commission d'enquête publique a été prise en compte dans le dossier de PLUi.

Il convient de préciser que cette prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique ne fait que renforcer les objectifs poursuivis par les auteurs du PLUi et retenus dans le PADD.

2.4 Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi

Les modifications qui ont été apportées au projet de PLUi pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sont synthétisées dans le tableau ci-après. Pour en faciliter la lecture, les modifications ont été regroupées par thématiques.

OBJET	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)	FONDEMENT(S)	PIECE(S) CONCERNE(S)
Limitation de la consommation d'espace			
Réduction du STECAL AZ n°3	Gonfreville	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Suppression de la zone UA au lieu-dit « La Butte »	Le Plessis-Lastelle	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Suppression de la zone UA au lieu-dit « Le Val de Nay »	Gonfreville et Nay	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Suppression de la zone UA au lieu-dit « La Dominerie »	Saint-Germain-sur-Sèves	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Suppression des zones UA et 1AUh au lieu-dit « La Sonnerie »	Gonfreville	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique Orientations d'Aménagement et de Programmation
Suppression des zones UA et UE au lieu-dit « Le Fairage »	Saint-Martin-d'Aubigny	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Réduction de la zone UA au lieu-dit « Le Mexique »	Périers	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Augmentation de la densité minimale exigée pour les surfaces en optimisation et les secteurs concernés par une OAP sectorielle	Périers	Consultation des Personnes Publiques	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Etablissement d'un phasage pour l'aménagement de trois secteurs	Périers et Marchésieux	Consultation des Personnes Publiques	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Protection de la ressource en eau			
Classement en secteur NP (Zone naturelle à protection stricte) de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de protection rapprochée sensible du forage « Le Marais F1 »	Saint-Germain-sur-Sèves	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Classement en secteur NP (Zone naturelle à protection stricte) de la parcelle située dans le futur périmètre de protection immédiate du puits de « Les Douceries »	Marchésieux	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Classement en zone N de l'ensemble des parcelles situées dans le futur périmètre de protection rapprochée du puits de « Les Douceries »	Marchésieux	Consultation des Personnes Publiques Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Préservation des paysages et du patrimoine			
Ajustement des limites du territoire concerné par l'OAP frange bocagère des marais	Gorges, Le Plessis-Lastelle, Nay et Saint-Germain-sur-Sèves	Consultation des Personnes Publiques	Règlement graphique
Ajout de deux arbres remarquables à préserver	Saint-Martin-d'Aubigny	Observations du public	Règlement graphique
Ajout de trois bâtiments remarquables à protéger	Périers	Observations du public	Règlement graphique
Ajout de 900 mètres linéaires de haies à protéger	Saint-Martin-d'Aubigny	Observations du public	Accusé de réception en préfecture 050-200061034920190926DE20190926-205-DE Date de télétransmission : 07/10/2019 Date de réception préfecture : 07/10/2019

OBJET	COMMUNE(S) CONCERNÉE(S)	FONDEMENT(S)	PIECE(S) CONCERNÉ(S)
Faciliter les rénovations			
Réduction du secteur de préservation du commerce de proximité	Périers	Observations du public	Règlement graphique
Ajout de trois bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination	Raids et Marchésieux	Observations du public Conclusions de la commission d'enquête	Règlement graphique
Amélioration de l'information			
Insertion d'un plan des dispositions particulières	Toutes les communes	Consultation des Personnes Publiques	Règlement graphique Règlement écrit
Insertion de fiches de synthèse des stations d'épuration	Feugères, Marchésieux, Périers et Saint-Martin-d'Aubigny	Consultation des Personnes Publiques	Annexes sanitaires
Intégration de la dernière version du cadastre (2019)	Toutes les communes	Consultation des Personnes Publiques	Règlement graphique Plan des servitudes
Mise à jour du diagnostic et de l'Etat initial de l'Environnement (chapitres 2, 3 et 4 du Rapport de Présentation), notamment le bilan de la consommation d'espace de la période écoulée.	Toutes les communes	Consultation des Personnes Publiques	Rapport de présentation
Apport d'informations complémentaires pour la justification des choix retenus pour établir le PLUi (chapitre 6 du Rapport de présentation), notamment sur le projet démographique et la production de logements induites, la délimitation des zones, la mise en œuvre de la production de logements et de la limitation de la consommation d'espace.	Toutes les communes	Consultation des Personnes Publiques	Rapport de présentation
Mise à jour et développement de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et de l'évaluation environnementale (chapitres 8 et 9 du Rapport de présentation), notamment sur la préservation du maillage bocager, la limitation de la consommation d'espace, l'assainissement des eaux usées et la protection de la ressource en eau potable.	Toutes les communes	Consultation des Personnes Publiques	Rapport de présentation
Amélioration de la rédaction de deux règles dans le règlement écrit des zones A et N	Toutes les communes	Consultation des Personnes Publiques	Règlement écrit
Transfert du périmètre de carrière sur le plan des dispositions particulières	Saint-Sébastien-de-Raids	Consultation des Personnes Publiques	Règlement graphique

Il est important de préciser que les modifications apportées au projet de PLUi sont ponctuelles et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Département de la Manche

Communauté de Communes



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE DE SEVES-TAUTE

PIECE N°0 : RESUME NON-TECHNIQUE DU PLUi

DOSSIER D'APPROBATION

Groupement d'études
Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage
Mandataire
  

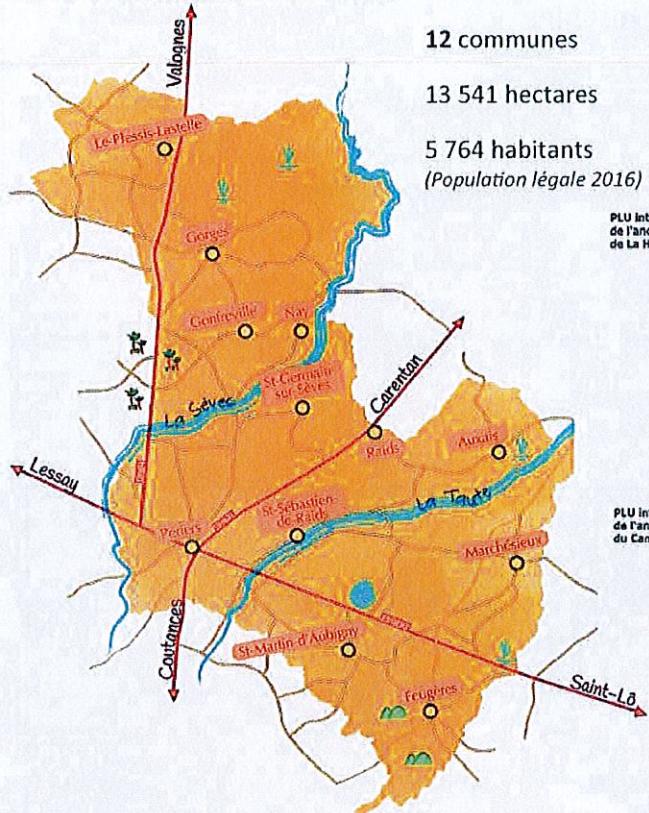
FUTUR PROCHE – 2, rue Alain Bombard – 44821 Saint-Herblain Cedex - ☎ 02 40 76 56 205
Site : www.futur-proche.fr – SAS au capital de 75000 euros – RCS Nantes 421 389 560 00044 – N° Intracommunautaire FR90 421 389 560

Accusé de réception en préfecture
050-290067031-20190926-DEL20190926-205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

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

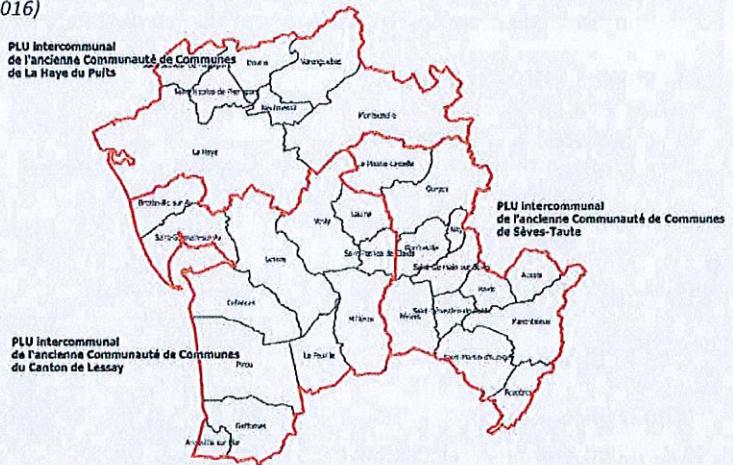
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute



Le PLUi du territoire de Sèves-Taute

1 des 3 PLUi de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche



Documents d'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2019 :

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

Le contenu du dossier de PLUi

- Pièce n°0 : Résumé non-technique
- 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
- Pièce n°7 : Bilan de la concertation
- Pièce n°8 : Pièces administratives

Procédure d'élaboration du PLUi

11 septembre 2013	Prescription du PLUi
Juillet 2014-Mars 2015	Diagnostic
Avril 2015-Mars 2016	PADD
Avril 2016-Décembre 2017	Orientations et règlement
31 mai 2018	Arrêt du projet de PLUi
Juin 2018-Novembre 2018	Consultation
Décembre 2018-Mars 2019	Travail intermédiaire
Avril 2019-Juillet 2019	Enquête publique
Septembre 2019	Approbation

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Rapport de présentation

(1 rapport de 481 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

Objectifs 2019-2033

+ 336 habitants

+ 490 logements dont

50 % en optimisation et réhabilitation

Renforcement des 3 zones d'activités existantes

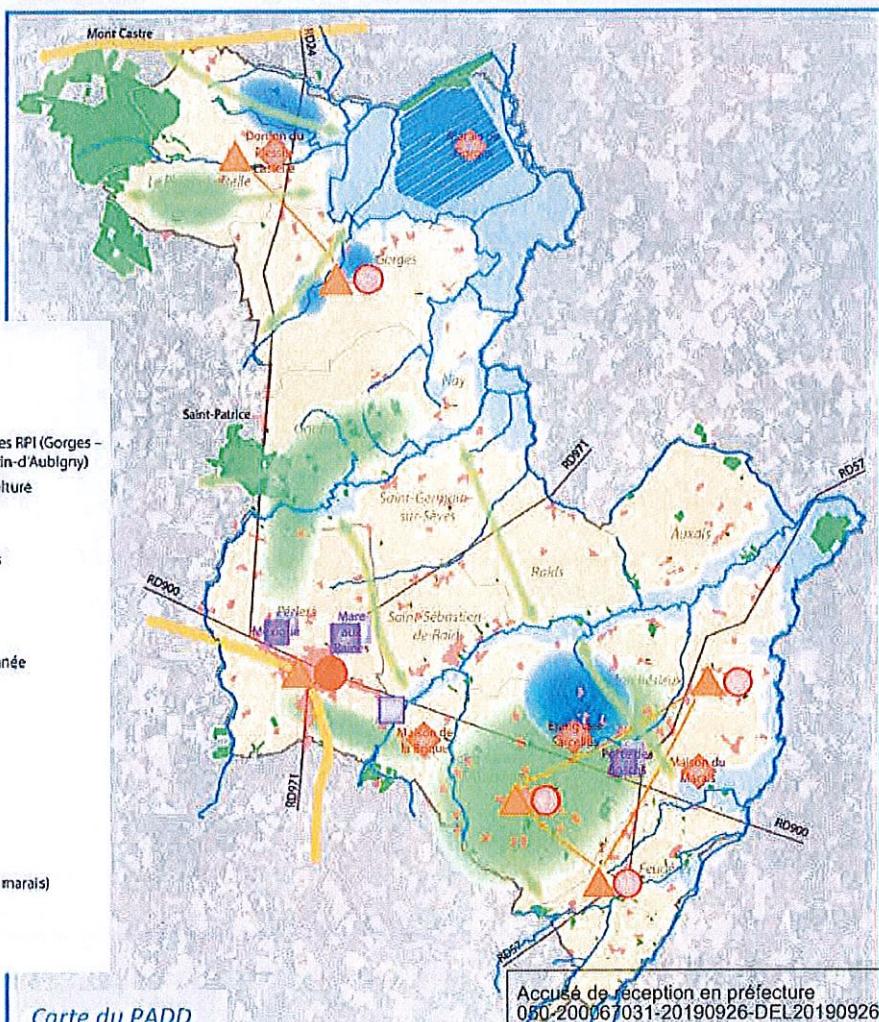
Agir pour un développement solidaire et durable

- 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



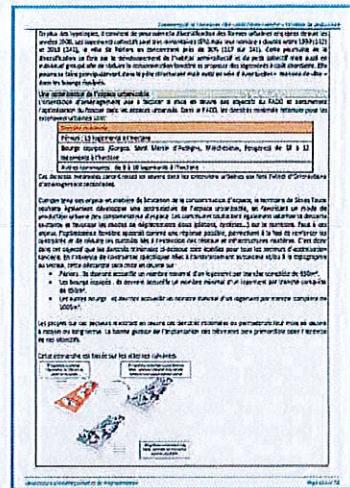
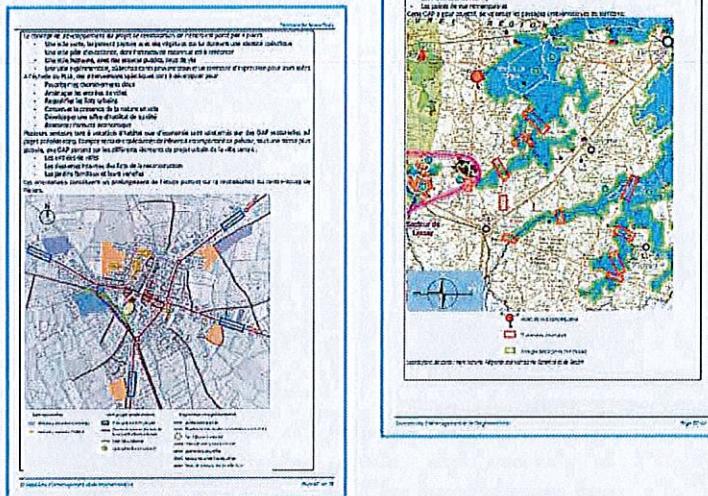
Orientations d'Aménagement et de Programmation

(1 rapport de 72 pages)

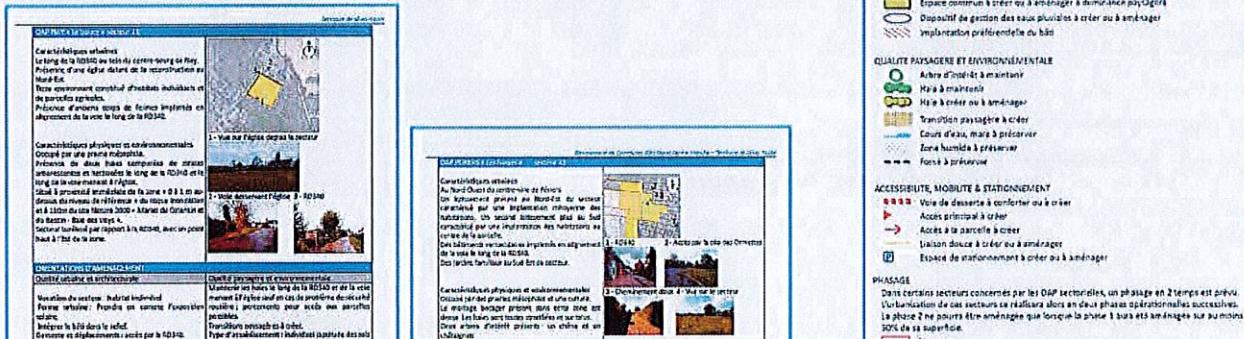
Orientations portant sur des secteurs ou des thématiques spécifiques - **OPPOSABLES** aux autorisations d'urbanisme au travers d'une relation de compatibilité.

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques :

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



28 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles



Règlement

(6 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 : 6 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 et plan des dispositions particulières au 1/18000).

Règlement écrit : 1 rapport de 38 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

- Bâtiment religieux à protéger - L 151-19 du CU
- Bâtiment remarquable à protéger - L 151-19 du CU
- Petit patrimoine à protéger - L 151-19 du CU
- Bâtiment vernaculaire à protéger - L 151-19 du CU

Eléments naturels

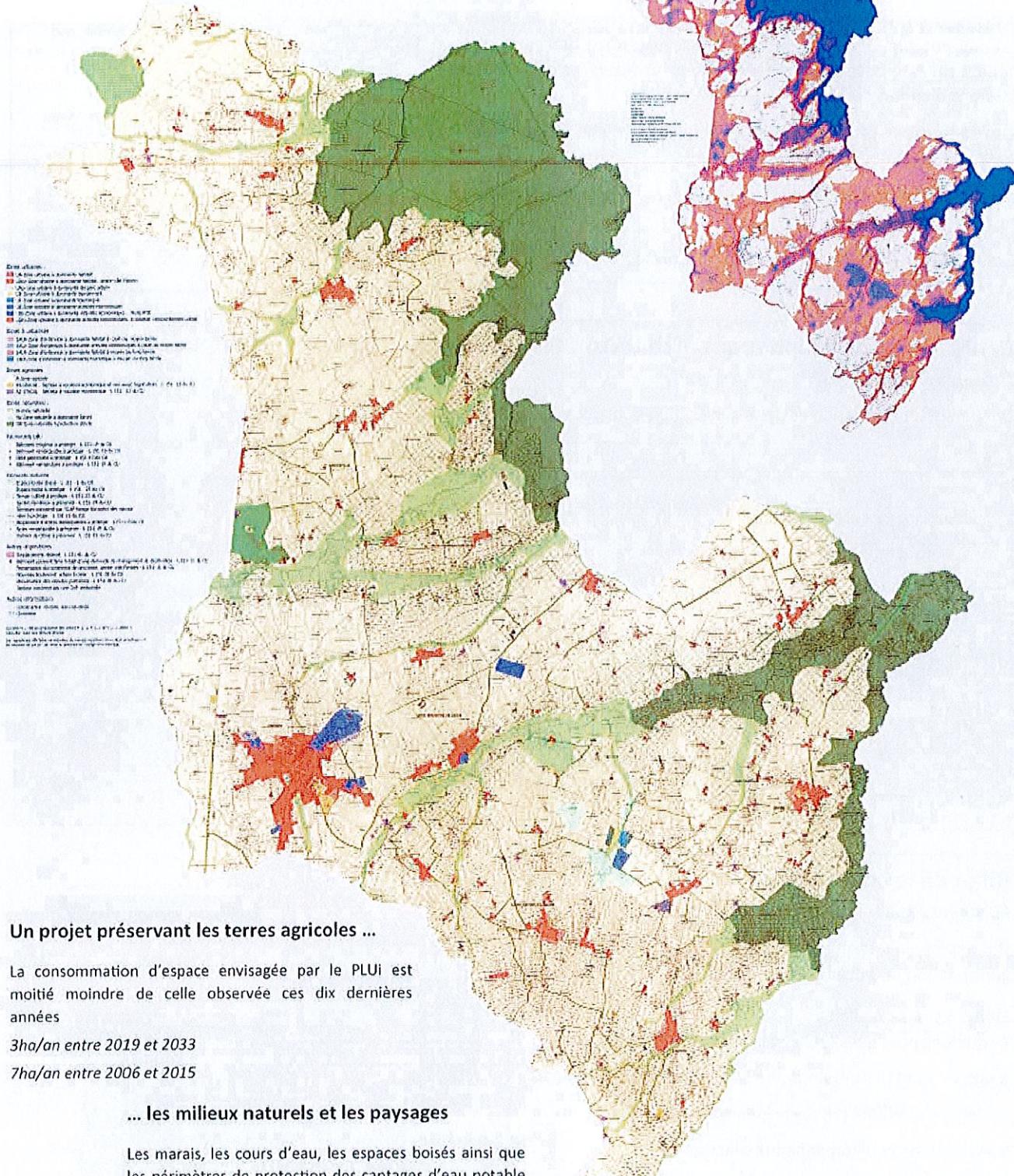
- Espace boisé classé - L 113 - 1 du CU
- Espace boisé à protéger - L 151 - 23 du CU
- Terrain cultivé à protéger - L 151-23 du CU
- Jardins familiaux à préserver - L 151-19 du CU
- Territoire concerné par l'OAP frange bocagère des marais
- Haie à protéger - L 151-19 du CU
- Alignement d'arbres remarquables à protéger - L151-19 du CU
- ♦ Arbre remarquable à préserver - L 151-19 du CU
- ♪ Palmier de Chine à préserver - L 151-19 du CU

Autres dispositions :

- Emplacement réservé - L 151-41 du CU
- ★ 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 Accusé de réception en préfecture
00000000000000000000000000000000
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Plan des dispositions particulières

Règlement graphique



Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Annexes

(5 sous-dossiers)

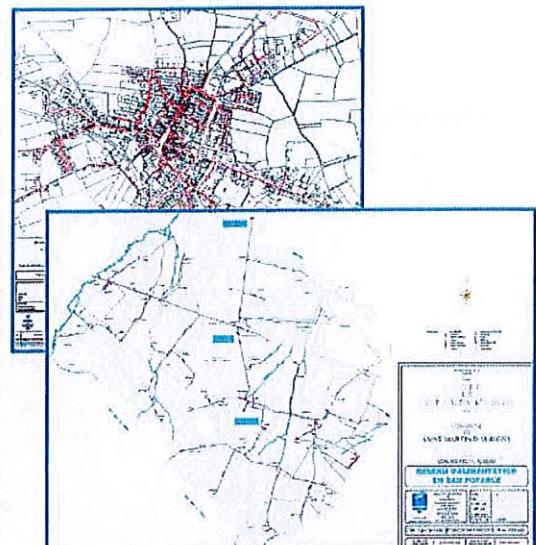
Servitudes d'Utilité Publique : 1 rapport et 1 plan au format A0

Annexes sanitaires : 4 rapports (plans des réseaux d'alimentation en eau potable, plans des réseaux d'assainissement des eaux usées, zonages d'assainissement des eaux usées et fiches de synthèse des stations d'épuration).

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

Droit de Préemption Urbain (DPU) : 1 rapport (délibération 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)

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Département de la Manche

Communauté de Communes



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU TERRITOIRE DE SEVES-TAUTE**

**Note de synthèse sur la procédure
d'abrogation des cartes communales de
Feugères, Gonfreville et Raids**

Septembre 2019

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Préambule

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.

Prescription

En vue de l'approbation du PLUI du territoire de Sèves-Taute, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche du 1^{er} février 2018 a décidé de prescrire l'abrogation des cartes communales de Feugères, Gonfreville et Raids.

La notice de présentation a été réalisée durant le mois de mars 2018.

Consultations

A compter du mois d'août 2018, la notice de présentation de l'abrogation des cartes communales a été transmise pour avis aux personnes publiques suivantes :

- DDTM de la Manche ;
- CDPENAF de la Manche ;
- Chambre d'agriculture de la Manche ;
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie.

Aucun avis n'a été reçu sur l'abrogation des cartes communales de Feugères, Gonfreville et Raids. Néanmoins, dans le compte-rendu de la réunion du 8 novembre 2018, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur l'abrogation des cartes communales des communes de Feugères, Gonfreville et Raids.

Enquête publique

Par décision en date du 4 avril 2019, M. le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné les membres de la commission d'enquête. L'arrêté portant organisation de l'enquête publique unique sur le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute et l'abrogation des cartes communales de Feugères, Gonfreville et Raids a été pris en date du 17 avril 2019. L'enquête publique s'est déroulée du 13 mai 2019 à 10h au 14 juin 2019 à 16h30 inclus.

L'enquête publique s'est tenue dans de bonnes conditions. Les conditions d'accueil dans les mairies ont été de bonne qualité et la participation du public a été conséquente.

Aucune observation n'a été recueillie portant sur l'abrogation des cartes communales de Feugères, Gonfreville et Raids.

La commission d'enquête a remis, le 17 juillet 2019, son rapport et ses conclusions motivées à la Communauté de Communes. La commission d'enquête émis un avis favorable sur l'abrogation des cartes communales Feugères, Gonfreville et Raids.

Abrogation

La délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche abrogeant les cartes communales de Feugères, Gonfreville et Raids devra s'accompagner d'un arrêté préfectoral.

Arrêté de réception en préfecture
050-20008703-F-20190926-DEL20190926-
205-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019