

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Modification simplifiée n°4

Approbation
(Article L.153-43 du Code de
l'Urbanisme)

DOSSIER D'APPROBATION

Dossier de modification simplifiée n° 4

Composition du dossier

Documents 0 :

0.1 Délibération autorisant le Président à prendre l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n° 4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits

0.2 Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

0.3 Délibération définissant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n° 4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits

0.4 Délibération approuvant la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits

Document 1 :

1.1 Projet de modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

Propos introductif dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits :

Par arrêté, en date du 31 décembre 2021, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a prescrit la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits.

Le projet de modification simplifiée a été notifié le 28 février 2022 au Préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi qu'à la commune de Montsenelle. À l'issue de cette consultation, quatre d'entre eux y ont répondu. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Normandie, la Chambre d'Agriculture de Normandie ont émis un avis favorable ; le Comité Régional Conchyliculture Normandie/Mer du Nord n'avait pas de remarque à formuler. Ainsi que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) qui a émis un avis défavorable au projet au regard de la justification quelle juge insuffisante pour le recours à une procédure de modification simplifiée pour ce projet d'évolution du PLUi.

Le conseil communautaire a défini par délibération, en date du 14 avril 2022, les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4.

Le projet de modification a été tenu à disposition du public du 2 mai au 3 juin 2022 inclus, en l'application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme. Période durant laquelle le public été invité à prendre connaissance du dossier de mise à disposition (comprenant l'exposé des motifs ainsi que les avis formulés par les personnes publiques associées) et émettre des observations sur le projet de modification simplifiée n°4.

A l'issue de cette mise à disposition, aucun avis n'a été émis au sein des registres.

A l'issue de la mise à disposition du public, le bilan de celle-ci est présenté en conseil communautaire pour que celui-ci délibère et adopte le projet de modification simplifiée n° 4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits comme suit.

DOCUMENTS 0 :

0.1 Délibération autorisant le Président à prendre l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits

URBANISME : Modification simplifiée n°4 du PLUi de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits (Secteur de Lithaire - Commune déléguée de Montsenelle)

DEL20211216-229 (2.1)

La communauté de communes Côte Ouest Centre Manche a reçu le 12 novembre 2021 de la commune de Montsenelle une demande de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits.

La quatrième modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal aurait pour objet de régulariser une erreur matérielle commise lors de l'élaboration initiale du PLUi.

En effet, sur la commune de Montsenelle, et plus précisément sur la commune déléguée de Lithaire, des parcelles ont un zonage qui n'est pas en adéquation avec la réalité du terrain et son usage.

Ainsi, les parcelles cadastrées AO 83, AO 84 et A 85 sont partiellement zonées « Nf » (naturel forestier comprenant les principaux ensembles boisés) ce qui, au regard de leurs caractéristiques d'occupation et d'usage, est une erreur de zonage. En effet, ces parcelles n'ont pas de couvert forestier, ne font pas l'objet d'activité forestière, mais disposent d'une activité agricole avec la présence d'une stabulation entourée d'herbages. À noter que l'habitation de l'exploitant agricole est située à proximité.

Ainsi, la modification envisagée aurait pour objet la correction d'une erreur matérielle et relèverait, compte tenu de ces caractéristiques, de la procédure dite de « modification simplifiée », au titre de l'article L. 153-45.

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a pour objet de corriger l'indice du zonage des parcelles AO 83, 84 et 85, sises sur la commune déléguée de Lithaire (Montsenelle),

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, ou de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme,

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision, ni dans le champ de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant ainsi qu'elle peut faire l'objet d'une procédure de « modification simplifiée » conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté de communes, au titre de l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, au titre des articles L. 153-39 et L. 153-40 dudit code,

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet du dossier de modification du PLUi, et ce, pendant un mois au siège de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et à la mairie de Montsenelle,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Centre Manche Ouest, approuvé le 12 février 2010,
Vu la délibération DEL20181011-252 du Conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, en date du 11 octobre 2018, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits,
Vu la délibération DEL20190926-206 du Conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, en date du 26 septembre 2019, approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de commune de La Haye du Puits,
Vu la délibération DEL20200908-213 du Conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, en date du 08 septembre 2020, approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de commune de La Haye du Puits,
Vu la délibération DEL20211028-201 du Conseil communautaire, en date du 28 octobre 2021, autorisant le Président à prescrire la modification simplifiée n°3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits et fixant les modalités de mise à disposition du public,

Considérant l'avis favorable des membres du bureau réunis le 8 décembre 2021,

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

- d'autoriser le Président ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits pour permettre la correction de l'indice du zonage des parcelles AO 83,84 et 85, sises sur la commune déléguée de Lithaire, commune de Montsenelle.
- de définir les modalités de mise à disposition du public de la façon suivante :

« En fin de procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, seront mis à disposition du public pendant un mois, au siège de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et à la mairie de Montsenelle, de même que les registres permettant au public de formuler leurs observations. »

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



Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20211216-DEL20211216-229-DE
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

Délibérations du conseil communautaire du 16 décembre 2021 – 19h00 – Lessay

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

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

L'An Deux Mille Vingt et Un et le 16 décembre 2021 à 19h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 10 décembre 2021 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président, s'est réuni dans la salle communale Saint-Cloud à Lessay.

Nombre de conseillers communautaires : 61

Nombre de conseillers titulaires présents : 35 jusqu'à la délibération DEL20211216-232
36 à compter de la délibération DEL20211216-233

Suppléants présents : 1

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de votants : 44 jusqu'à la délibération DEL20211216-232
45 à compter de la délibération DEL20211216-233

Huit pouvoirs :

M. Christophe FOSSEY a donné pouvoir à M. Yves CANONNE, **M. Christophe GILLES** a donné pouvoir à M. Pascal GIAVARINI, **Mme Laure LEDANOIS** a donné pouvoir à Mme Noëlle LEFORESTIER, **M. Alain NAVARRE** a donné pouvoir à Mme Marie LENEVEU, **M. Etienne PIERRE DIT MERY** a donné pouvoir à M. Marc FEDINI, **Mme Nohanne SEVAUX** a donné pouvoir à M. Marc FEDINI, **Mme Annick SALMON** a donné pouvoir à M. Thierry RENAUD et **M. Guillaume SUAREZ** a donné pouvoir à M. Alain LECLERE (La Haye).

Délibérations du conseil communautaire du 16 décembre 2021 – 19h00 – Lessay

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20211216-DEL20211216-229-DE
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

Etaients présents et pouvaient participer au vote :

Auxais	Hubert GILLETTE	Millières	Raymond DIENIS
Bretteville sur Ay	Isabelle EVE, suppléante		Nicolle YON
Créances	Anne DESHEULLES	Montsenelle	Alain LECLERE, absent
	Henri LEMOIGNE		Jean-Marie POULAIN
	Marie LENEVEU		Thierry RENAUD
	Yves LESIGNE		Annick SALMON, absente, pouvoir
	Alain NAVARRE, absent, pouvoir	Nay	Daniel NICOLLE, absent
Doville	Christophe FOSSEY, absent, pouvoir	Neufmesnil	Simone EURAS
Feugères	Rose-Marie LELIEVRE	Périers	Marc FEDINI
Geffosses	Michel NEVEU		Fanny LAIR, absente
Gonfreville	Vincent LANGEVIN, absent		Etienne PIERRE DIT MERY, absent, pouvoir
Gorges	David CERVANTES		Damien PILLON à compter de la DEL20211216-233
La Feuillie	Philippe CLEROT		Nohanne SEVAUX, absente, pouvoir
La Haye	Olivier BALLEY, absent	Pirou	José CAMUS-FAFA
	Marie-Jeanne BATAILLE		Laure LEDANOIS, absente, pouvoir
	Lise BOUCHARD		Noëlle LEFORESTIER
	Michèle BROCHARD		Gérard LEMOINE
	Clotilde LEBALLAIS	Raids	Jean-Claude LAMBARD, absent
	Alain LECLERE		Pascal GIAVARINI
	Stéphane LEGUEST	Saint Germain sur Ay	Christophe GILLES, absent, pouvoir
	Jean MORIN, absent	Saint Germain sur Sèves	Thierry LAISNEY
Le Plessis-Lastelle	Guillaume SUAREZ, absent, pouvoir	Saint Martin d'Aubigny	Bruno HAMEL
	Daniel GUILLARD		Michel HOUSSIN, absent, excusé
Laulne	Denis PEPIN, absent	Saint Nicolas de Pierrepont	Yves CANONNE
Lessay	Lionel LE BERRE, absent, excusé	Saint Patrice de Claims	Jean-Luc LAUNEY, absent
	Anne LE GRAND, absente, excusée	Saint Sauveur de Pierrepont	Fabienne ANGOT, absente
	Roland MARESCQ	Saint Sébastien de Raids	Loïc ALMIN
	Stéphanie MAUBÉ	Varenguebec	Evelyne MELAIN
	Céline SAVARY, absente		Alain LELONG, absent, excusé
Marchésieux	Anne HEBERT	Vesly	Jean-Luc QUINETTE
	Roland LEPUISSANT, absent, excusé		

Secrétaire de séance : Rose-Marie LELIEVRE

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20211216-DEL20211216-229-DE
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

Délibérations du conseil communautaire du 16 décembre 2021 – 19h00 – Lessay

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

0.2 Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits



ARRETE DU PRESIDENT N°ARR2021-025

En application de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les alinéas relatifs à la délégation de compétence par l'assemblée délibérante à son exécutif et de la délibération DEL20200722-164 du conseil communautaire du 22 juillet 2020 transmise à la sous-préfecture de Coutances le 27 juillet 2020.

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAYE-DU-PUITS

Monsieur Henri LEMOIGNE, Président de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-37,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Centre Manche Ouest, approuvé le 12 février 2010,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits, approuvé, en date du 11 octobre 2018, et modifié de manière simplifiée, en date du 7 novembre 2019 et du 08 septembre 2020,

Vu la délibération DEL20211216-229 du conseil communautaire, en date du 16 décembre 2021, autorisant le Président à prescrire la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits et fixant les modalités de concertation,

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a pour objet de corriger l'indice du zonage des parcelles AO 83, 84 et 85, sises sur la commune déléguée de Lithaire (Montsenelle), incorrectement identifiées lors de l'élaboration du PLUi,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le président de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Le recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Caen dans le délai de deux mois à compter de la date d'affichage ou à compter de la date de la réponse de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20211216-ARR2021-025-CC
Accusé de réception en préfecture 022
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

Considérant que la modification envisagée relève de la procédure dite de modification simplifiée,

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du président de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche,

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi pendant une durée de 1 mois au siège de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche et à la Mairie de La Haye,

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la correction en zone « A » de l'indice du zonage des parcelles cadastrées AO n° 83, 84 et 85, sises sur la commune déléguée de Lithaire (Montsenelle), exploitation agricole, incorrectement identifiée en zone « Nf » lors de l'élaboration du PLUi.

Ce projet fera l'objet des modalités de mise à disposition du public suivantes :

En fin de procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, au siège de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche et à la mairie de La Montsenelle, de même que les registres permettant au public de formuler ses observations.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLUi sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public, et ce, en application des articles L.153-39 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 2 ci-dessus, le président ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche et en mairie des communes membres pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Fait à La Haye, le 31 décembre 2021

Le Président,

Henri LEMOIGNE



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le président de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Le recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Caen dans le délai de deux mois à compter de la date d'affichage ou à compter de la date de la réponse de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20211216-ARR2021-026-CC
Date de télétransmission : 04/01/2022
Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

0.3 Délibération définissant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n° 4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits

URBANISME : Définition des modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

DEL20220414-097 (2.1)

La communauté de communes Côte Ouest Centre Manche a reçu le 12 novembre 2021 de la commune de Montsenelle une demande de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits.

La quatrième modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet de régulariser une erreur matérielle commise lors de l'élaboration initiale du PLUi.

En effet, sur la commune de Montsenelle, et plus précisément sur la commune déléguée de Lithaire, des parcelles ont un zonage qui n'est pas en adéquation avec la réalité du terrain et de son usage.

Ainsi, les parcelles cadastrées AO 83, AO 84 et AO 85 sont partiellement zonées « Nf » (naturel forestier comprenant les principaux ensembles boisés) ce qui, au regard de leurs caractéristiques d'occupation et d'usage, est une erreur de zonage. En effet, ces parcelles n'ont pas de couvert forestier, ne font pas l'objet d'activité forestière, mais disposent d'une activité agricole avec présence d'une stabulation entourée d'herbages. À noter que l'habitation de l'exploitant agricole est située à proximité.

Ainsi, la modification envisagée a pour objet la correction d'une erreur matérielle et relève, compte tenu de ces caractéristiques, de la procédure dite de « modification simplifiée », au titre de l'article L. 153-45.

Ladite procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du dossier du projet de modification simplifiée n° 4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits.

Par conséquent, le public pourra consulter le dossier et, le cas échéant, émettre un avis sur le projet pendant une durée d'au moins 30 jours, au siège de la communauté de communes et à la mairie de Montsenelle, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme.

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits doit être mis à disposition du public, et qu'il convient d'en définir les modalités :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Centre Manche Ouest, approuvé le 12 février 2010,

Vu la délibération DEL20181011-252 du conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, en date du 11 octobre 2018, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits,

Vu la délibération DEL20190926-206 du conseil communautaire, en date du 26 septembre 2019, approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de commune de La Haye du Puits,

Vu la délibération DEL20200908-213 du conseil communautaire, en date du 8 septembre 2020, approuvant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de commune de La Haye du Puits,

Vu la délibération DEL20211028-201 du conseil communautaire, en date du 28 octobre 2021, autorisant le Président à prescrire la modification simplifiée n°3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits et fixant les modalités de mise à disposition du public,

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220414-DEL20220414-097-DE
Date de télétransmission : 19/07/2022
Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

Vu la délibération DEL20220127-005 du conseil communautaire, en date du 27 janvier 2022, validant les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits,

Vu la délibération DEL20211216-229 du conseil communautaire, en date du 16 décembre 2021, autorisant le Président à prescrire la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits,

Vu l'arrêté du Président, en date du 31 décembre 2021, prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits,

Vu l'exposé du Vice-Président en charge de la commission « Aménagement du territoire, Habitat et Environnement »,

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

- de mettre à disposition du public, pendant une durée d'un mois, du lundi 2 mai 2022 au vendredi 3 juin 2022, le dossier de modification simplifiée n°4. Pendant ce délai, le dossier sera consultable au siège de la communauté de communes et à la mairie de Montsenelle, aux jours et horaires habituels d'ouverture. Il en est de même pour les registres permettant au public de formuler leurs observations. Le dossier sera également disponible à la consultation sur le site de la communauté de communes (www.cocm.fr).

Le dossier comprendra : le dossier de modification simplifiée n°4, et, le cas échéant, les avis de l'Etat et des personnes publiques associées, prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Un avis au public, précisant l'objet de la modification simplifiée du PLUi, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de la Communauté de Communes et en mairie des communes membres.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

À l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Monsieur le Vice-Président. Il présentera au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public. Le conseil adoptera le projet par délibération motivée, éventuellement modifiée, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie des communes membres pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Manche. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

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

Le Président de séance,

Alain LECLERE



Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220414-DEL20220414-097-DE
Date de télétransmission : 22/04/2022
Date de réception préfecture : 22/04/2022

Délibérations du conseil communautaire du 14 avril 2022 - 19h00 – Saint-Symphorien-Le-Valois

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

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 Vingt Deux et le 14 avril 2022 à 19h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 8 avril 2022 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président, s'est réuni dans la salle des Fêtes située à Saint-Symphorien-le-Valois.

Nombre de conseillers communautaires : 61

Nombre de conseillers titulaires présents : 39
40 à compter de la DEL20220414-062

Suppléants présents : 1

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de votants : 50
51 à compter de la DEL20220414-062

Invitée : Madame Catherine JACQUETTE, Conseillère aux Décideurs Locaux

Secrétaire de séance : Michèle BROCHARD

Etaient présents :

Communes	Conseillers communautaires	Communes	Conseillers communautaires
Auxais	Hubert GILLETTE	Marchésieux	Roland LEPUISSANT
Bretteville sur Ay	Isabelle EVE, suppléante	Millières	Raymond DIENIS
Créances	Anne DESHEULLES		Nicolle YON
	Marie LENEVEU	Alain LECLERE	
	Yves LESIGNE	Jean-Marie POULAIN	
Doville	Christophe FOSSEY	Montsenelle	Thierry RENAUD
Feugères	Rose-Marie LELIEVRE		Annick SALMON
Geffosses	Michel NEVEU	Périers	Marc FEDINI
Gorges	David CERVANTES		Damien PILLON
La Feuillie	Philippe CLEROT	Pirou	José CAMUS-FAFA
La Haye	Olivier BALLEY		Laure LEDANOIS
	Marie-Jeanne BATAILLE	Pascal GIAVARINI	
	Line BOUCHARD	Christophe GILLES	
	Michèle BROCHARD	Saint Germain sur Sèves	Thierry LAISNEY
	Clotilde LEBALLAIS	Saint Martin d'Aubigny	Bruno HAMEL
	Alain LECLERE	Saint Patrice de Claims	Jean-Luc LAUNEY
	Stéphane LEGOUEST	Saint Sauveur de Pierrepont	Fabienne ANGOT à compter de la DEL20220414-062
Le Plessis-Lastelle	Daniel GUILLARD	Saint Sébastien de Raids	Loïck ALMIN
Lessay	Anne LE GRAND	Varenguebec	Evelyne MELAIN
	Stéphanie MAUBÉ	Vesly	Alain LE LONG
	Céline SAVARY		

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220414-DEL 20220414-097-DE
Date de télétransmission : 22/04/2022
Date de réception préfecture : 22/04/2022

Délibérations du conseil communautaire du 14 avril 2022 - 19h00 – Saint-Symphorien-Le-Valois

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

Ont donné pouvoir :

Communes	Conseillers communautaires absents	Ayant donné pouvoir à
Créances	Henri LEMOIGNE	Alain LECLERC (La Haye)
	Alain NAVARRE	Marie LENEVEU
La Haye	Jean MORIN	Thierry RENAUD
	Guillaume SUAREZ	Alain LECLERE (La Haye)
Lessay	Roland MARESCQ	Stéphanie MAUBÉ
Marchésieux	Anne HEBERT	Roland LEPUISSANT
Périers	Etienne PIERRE DIT MERY	Damien PILLON
	Nohanne SEVAUX	Marc FEDINI
Pirou	Noëlle LEFORESTIER	José CAMUS-FAFA
	Gérard LEMOINE	Laure LEDANOIS

Etaient absents :

Communes	Conseillers communautaires	Communes	Conseillers communautaires
Gonfreville	Vincent LANGEVIN	Périers	Fanny LAIR
Laulne	Denis PEPIN	Raids	Jean-Claude LAMBARD
Lessay	Lionel LE BERRE	Saint Martin d'Aubigny	Michel HOUSSIN, excusé
Nay	Daniel NICOLLE	Saint Nicolas de Pierrepont	Yves CANONNE
Neufmesnil	Simone EURAS	Vesly	Jean-Luc QUINETTE, excusé

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220414-DEL20220414-097-DE
Date de télétransmission : 22/04/2022
Date de réception préfecture : 22/04/2022

Délibérations du conseil communautaire du 14 avril 2022 - 19h00 – Saint-Symphorien-Le-Valois

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

0.4 Délibération approuvant la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits

URBANISME : Approbation de la modification simplifiée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

DEL20220707-141 (2.1)

Par arrêté ARR2021-025 en date du 31 décembre 2021, le Président de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a prescrit la quatrième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne communauté de communes de La-Haye-du-Puits. Cette évolution intervient dans le cadre de la rectification d'une erreur matérielle commise lors de l'élaboration du document, se traduisant par la correction de l'indice Nf (naturel et forestier) affecté aux parcelles cadastrées AO 83, AO 84, AO 85 sises sur la commune de Montsenelle, dont les caractéristiques d'occupation et d'usage correspondent à un zonage agricole.

Cette modification simplifiée n°4 du PLUi porte sur l'évolution des pièces suivantes :

- Actualisation du règlement graphique.
- Actualisation des pages 247/248 et pages 298/299 du rapport de présentation, de manière à prendre en compte le changement de zonage.

Par délibération DEL20220414-097 en date du 14 avril 2022, le conseil communautaire de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, après avoir pris connaissance du projet portant sur la 4^{ème} modification simplifiée du PLUi du territoire de l'ancienne communauté de communes de La-Haye-du-Puits, a défini les conditions de mise à disposition du public du projet, qui s'est déroulée sur une période de 33 jours, du 2 mai 2022 au 3 juin 2022 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLUi accompagnées des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que le registre y afférent ont été déposés au siège de la communauté de communes ainsi qu'en mairie de Montsenelle aux fins d'y recueillir les observations du public.

En l'application des dispositions des articles L153-40, L132-7, L132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de modification simplifiée a été notifié le 28 février 2022 aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à la commune de Montsenelle.

Parmi elles, quatre ont répondu :

- la Chambre d'Agriculture de la Manche,
- le Comité Régional de Conchyliculture de Normandie,
- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Normandie,
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Les registres physiques et dématérialisés mis à disposition n'ont fait l'objet d'aucune observation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153 – 36 et suivants et L. 153-45 à L. 153-48,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Centre Manche Ouest, approuvé en date du 12 février 2010 par le comité syndical du Pays de Coutances,

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-DEL20220707-141-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Délibérations du conseil communautaire du 7 juillet 2022 - 19h00 - L

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits, approuvé en date du 11 octobre 2018 par le conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche,

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits, approuvée en date du 26 septembre 2019 par le conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche,

Vu la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits, approuvée en date du 08 septembre 2020 par le conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche,

Vu la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits, approuvée en date du 14 avril 2022 par le conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche,

Vu la délibération DEL20211216-229 du Conseil communautaire, en date du 16 décembre 2021, autorisant le Président à prescrire la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits et fixant les modalités de mise à disposition du public,

Vu l'arrêté du Président, n°ARR2021-025, en date du 31 décembre 2021, prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits,

Vu la délibération DEL20220414-097 du conseil communautaire, en date du 14 avril 2022, prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits,

Vu les avis des personnes publiques associées :

- L'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- L'absence de remarque du Comité régional de Conchyliculture Normandie / Mer du Nord,
- L'avis favorable de la Chambre d'agriculture de la Manche,
- L'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer au regard d'une justification jugée insuffisante pour le recours à une procédure de modification simplifiée,

Considérant l'exposé des motifs susvisés,

Considérant l'absence d'observation enregistrée dans les registres physiques et dématérialisés de mise à disposition,

Considérant les intentions véritables de la collectivité lors de l'élaboration de PLUi traduites au sein des documents le composant, et notamment celles relatives à la préservation et au maintien des activités agricoles,

Considérant les justificatifs apportés afin de répondre aux interrogations formulées dans l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

Considérant la possibilité de recours à une procédure de modification simplifiée au titre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-DEL20220707-141-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Délibérations du conseil communautaire du 7 juillet 2022 - 19h00 - Lessay

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

Considérant le fait que l'ensemble des membres du conseil communautaire a disposé de l'intégralité des documents et informations joints à la convocation de la présente assemblée communautaire,

Considérant le fait que le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être adopté, et ce, conformément à l'article L. 153 – 47 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable émis par les membres du bureau communautaire réunis le 22 juin 2022,

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

- d'approuver la modification simplifiée n°4 du PLUi de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'indiquer que le dossier de modification du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairie des communes couvertes par le PLUi de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits, et ce, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- d'indiquer que, conformément à l'article R. 153 – 21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie des communes couvertes par le PLUi de l'ancienne communauté de communes du territoire de La Haye du Puits durant un mois, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLUi approuvé, sera transmise en Sous-préfecture, et ce, au titre du contrôle de légalité. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs,
- d'indiquer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat,
- d'indiquer que la délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

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



Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-DEL-20220707-141-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Délibérations du conseil communautaire du 7 juillet 2022 - 19h00 - Lessay

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

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 Vingt Deux et le 7 juillet 2022 à 19h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 1^{er} juillet 2022 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président, s'est réuni dans la salle communale Saint-Cloud située à Lessay.

Nombre de conseillers-communautaires : 61
 Nombre de conseillers titulaires présents : 39 pour les DEL202207-139, DEL202207-149, DEL20220707-135 à DEL20220707-138
 40 pour les autres délibérations
 Suppléants présents : 1
 Nombre de pouvoirs : 6
 Nombre de votants : 46 pour les DEL202207-139, DEL202207-149, DEL20220707-135 à DEL20220707-138
 47 pour les autres délibérations
 Absents : 14

Secrétaire de séance : Michèle BROCHARD

Etaient présents :

Communes	Conseillers communautaires	Communes	Conseillers communautaires	
Auxais	Hubert GILLETTE	Marchésieux	Anne HEBERT	
Bretteville sur Ay	Isabelle EVE, suppléante		Roland LEPUISSANT	
Créances	Anne DESHEULLES	Millières	Raymond DIENIS	
	Henri LEMOIGNE		Nicolle YON	
	Marie LENEVEU	Nay	Daniel NICOLLE	
	Yves LESIGNE		Marc FEDINI	
Doville	Christophe FOSSEY	Périers	Etienne PIERRE DIT MERY	
Gorges	David CERVANTES		Nohanne SEVAUX	
La Feuillie	Philippe CLEROT	Pirou	José CAMUS-FAFA	
La Haye	Marie-Jeanne BATAILLE		Laure LEDANOIS	
	Line BOUCHARD		Noëlle LEFORESTIER	
	Michèle BROCHARD		Saint Germain sur Ay	Pascal GIAVARINI
	Clotilde LEBALLAIS		Saint-Germain sur Sèves	Thierry LAISNEY
	Alain LECLERE		Saint-Martin d'Aubigny	Bruno HAMEL
	Stéphane LEGUEST		Saint Patrice de Clai ds	Jean-Luc LAUNEY
	Guillaume SUAREZ	Saint-Sauveur de Pierrepont	Fabienne ANGOT	
Le Plessis-Lastelle	Daniel GUILLARD	Saint Sébastien de Raids	Loïck ALMIN	
Lessay	Anne LE GRAND	Vesly	Alain LELONG	
	Roland MARESCQ			
	Stéphanie MAUBÉ			
	Céline SAVARY			

Créances	Alain NAVARRE	A compter de la DEL20220707-140 N'a pas participé au vote de la DEL20220707-149
----------	---------------	--

050-200067031-20220707-DEL20220707-141-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Délibérations du conseil communautaire du 7 juillet 2022 - 19h00 - Lessay

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

Ont donné pouvoir :

Communes	Conseillers communautaires absents	Ayant donné pouvoir à
Feugères	Rose-Marie LELIEVRE	Michèle BROCHARD
La Haye	Jean MORIN	Henri LEMOIGNE
Montsenelle	Jean-Marie POULAIN	Henri LEMOIGNE
	Thierry RENAUD	Alain LECLERE (La Haye)
Périers	Damien PILLON	Etienne PIERRE DIT MERY
Pirou	Gérard LEMOINE	José CAMUS-FAFA

Etaient absents :

Communes	Conseillers communautaires	Communes	Conseillers communautaires
Geffosses	Michel NEVEU	Périers	Fanny LAIR
Gonfreville	Vincent LANGEVIN	Raids	Jean-Claude LAMBARD
Laulne	Denis PEPIN	Saint Martin d'Aubigny	Michel HOUSSIN, excusé
La Haye	Olivier BALLEY	Saint Nicolas de Pierrepont	Yves CANONNE
Lessay	Lionel LE BERRE, excusé	Varenguebec	Evelyne MELAIN
Neufmesnil	Simone EURAS	Vesly	Jean-Luc QUINETTE, excusé
Montsenelle	Alain LECLERE		
	Annick SALMON		

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-DEL20220707-141-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Délibérations du conseil communautaire du 7 juillet 2022 - 19h00 - Lessay

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

DOCUMENT 1 :

1.1 Projet de modification simplifiée n° 4 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

1- Objet

La présente modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet de régulariser une erreur matérielle commise lors de l'élaboration initiale du PLUi.

En effet, sur la commune de Montsenelle, et plus précisément la commune déléguée de Lithaire, des parcelles ont un zonage qui n'est pas en adéquation avec la réalité du terrain et de son usage.

La modification a pour objet la correction d'une erreur matérielle et elle relève, compte tenu de ces caractéristiques, de la procédure dite de « modification simplifiée », au titre de l'article L. 153-45.

2- Justifications

Cette évolution du document intervient dans le cadre de la rectification d'une erreur de zonage commise lors de l'élaboration du document d'urbanisme. En effet, les parcelles cadastrées AO 83, AO 84, AO 85 sises sur la commune de Montsenelle (commune déléguée de Lithaire) se sont vues attribuer un zonage Nf, propre aux espaces naturels et forestiers. Ce zonage Nf comprenant les principaux ensembles boisés du territoire, il ne correspond pas à ces parcelles, en effet, celles-ci ne font l'objet d'aucune activité forestière, mais bien agricole. L'exploitation agricole, située au pied du Mont de Brocqboeuf y élève des bovins de race Angus dans un système exclusivement herbager. L'activité agricole ayant débuté dans la dernière phase d'élaboration du PLUi, les exploitants n'ont pas été intégrés aux différentes étapes relatives à la concertation. Cette erreur de zonage contraignant le développement de l'exploitation agricole, il convient donc de rétablir le zonage adéquat.

Notons également que les documents composant ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal reflètent une volonté forte de préservation et de protection des espaces et activités agricoles, en témoignent le rapport de présentation ainsi que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, les orientations du PADD, à l'image des enjeux soulevés par le rapport de présentation, tendent à maintenir les surfaces agricoles, mais également alertent sur le fait de tenir compte des enjeux urbains et agricoles au sein des mesures de protection du paysage (page 8 du PADD).

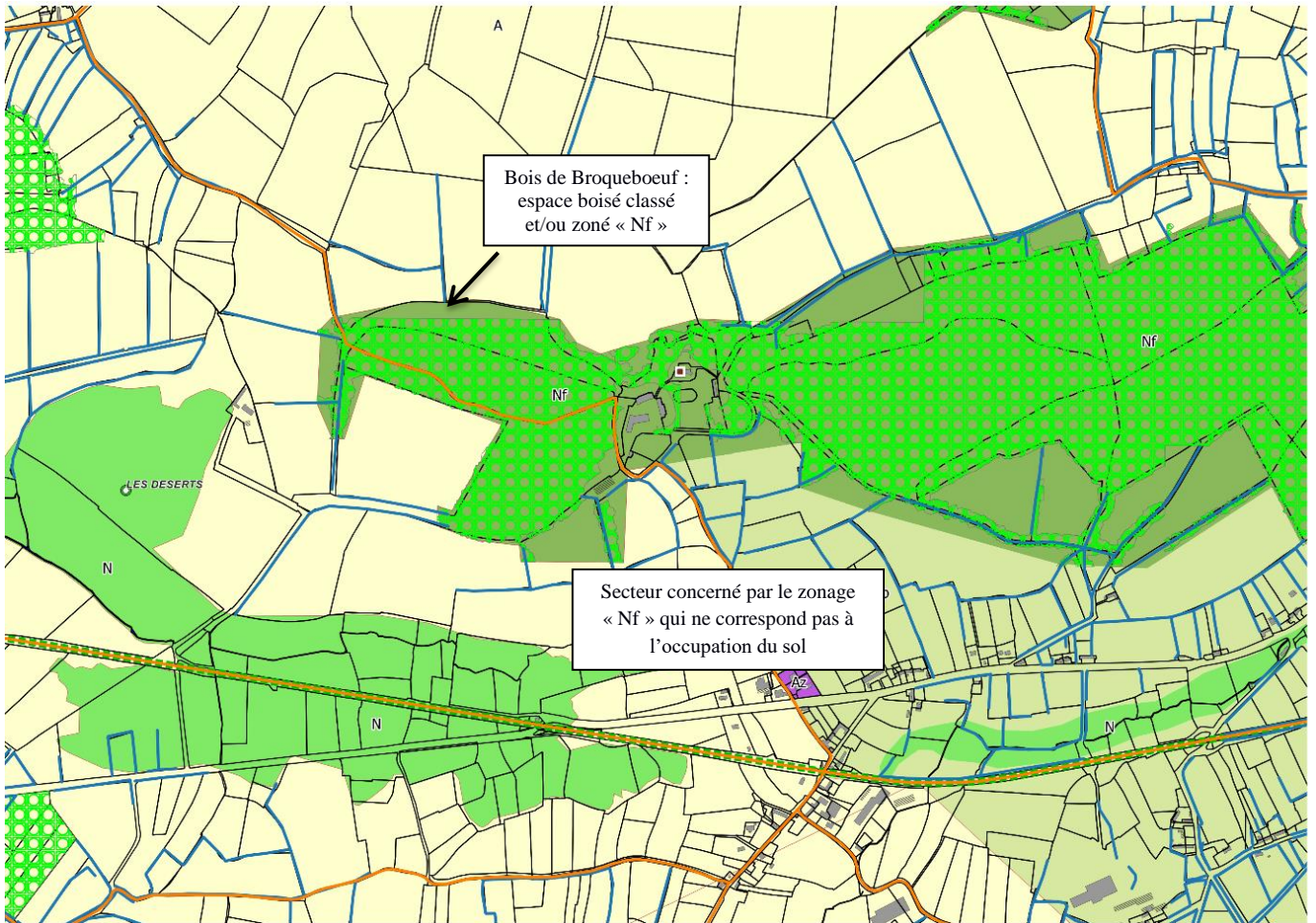
Il en est de même d'un point de vue économique, ces documents mettent en exergue la promotion d'une agriculture de qualité ainsi que la protection d'une des principales activités économiques de la communauté de communes, qui doit pouvoir poursuivre son développement (page 11 PADD).

Le bilan de la concertation effectuée durant l'élaboration du PLUi, et notamment l'enquête auprès des habitants réalisée en 2013, révèle que la préservation de l'agriculture figure parmi les cinq principaux enjeux du territoire selon les répondants. Également, la préservation des terres agricoles, au regard de l'importance qu'elle revêt pour le territoire est un des points principaux abordé lors du débat sur les orientations du PADD. Néanmoins, l'exploitation impactée par l'erreur matérielle précitée s'étant installée en fin d'élaboration du PLUi, ses exploitants n'ont pu participer aux forums agricoles de septembre 2013 et janvier 2014. Ainsi que dans ce même laps de temps, à l'enquête permettant d'établir un diagnostic agricole et notamment d'enrichir les travaux de zonage et de règlement, c'est pourquoi ces parcelles ont été omises du zonage agricole.

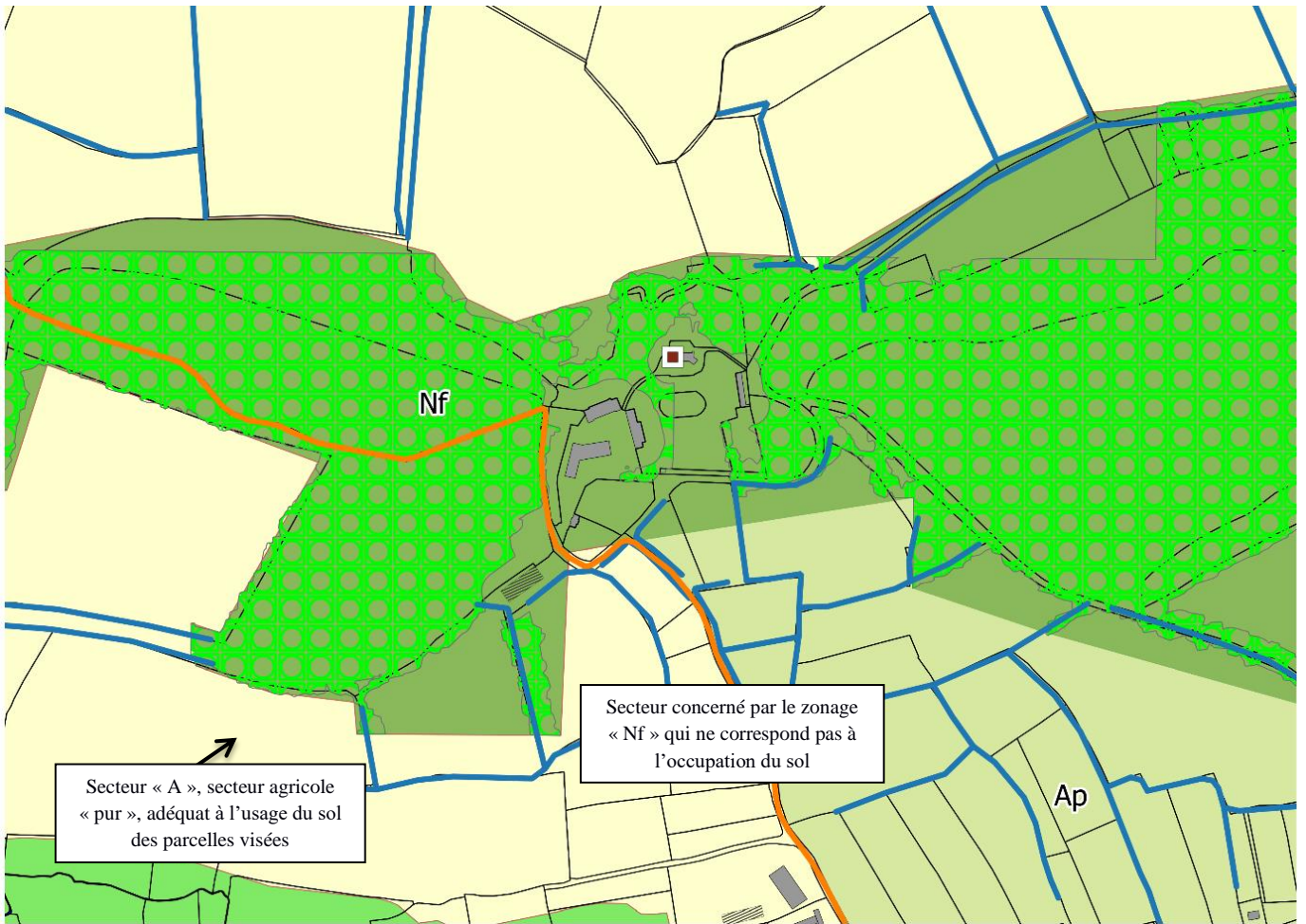
Au regard des intentions véritables traduites au sein du rapport de présentation ainsi que du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi, qui, sans équivoque, fait valoir l'importance de la préservation, de la protection ainsi que de la facilitation au développement des activités agricoles. Ces justifications permettent notamment de répondre aux interrogations formulées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer dans leur avis sur le projet. Avis défavorable au vu de ses supposées insuffisantes justifications face au recours à une procédure de modification simplifiée, dans le dossier de mise à disposition. La correction de cette erreur cartographique allant en contradiction avec les autres documents du PLUi, ainsi qualifiée d'erreur matérielle, peut intervenir par le biais d'une procédure de modification simplifiée, au titre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

3- Pièces à corriger au PLUi

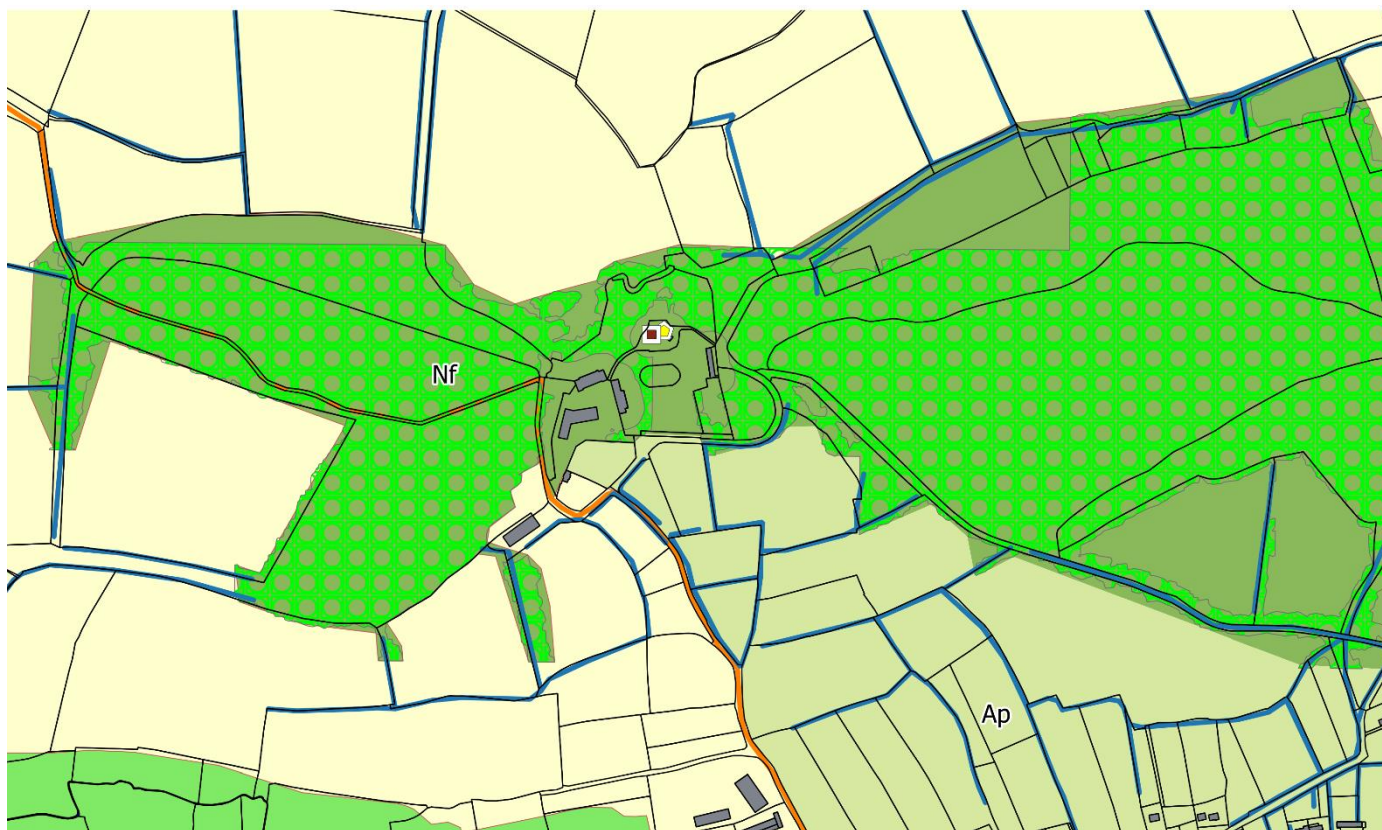
1) Le règlement graphique



Règlement graphique avant modification :



Règlement graphique après modification :



Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception préfecture : 19/07/2022

2- Le rapport de présentation

- Pages 247/248 et pages 298/299 du rapport de présentation, corrigées de manière à prendre en compte le changement de zonage

Zones	Caractère des zones	Documents d'urbanisme existant (POS, PLU, Cartes communales)	Projet de PLUi superficie en ha	Evolution superficie en ha
I•zones urbaines (U)				
UA	zones urbaines de centre ancien	37,5	68,04	30,54
Uacv	zones urbaines de centre ville		5,61	
UAL	zones urbaines de centre ancien où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		6,31	
UALcoll			2,76	
UB	zones urbaines à dominantes d'habitat récent	197,21	284,09	86,88
UBL	zones urbaines à dominantes d'habitat récent où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		22,8	
UBLcoll			8,9	
UZ	zones urbaines d'activités économiques	31,55	60,91	29,36
UZL	zones urbaines d'activités économiques où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		3,92	
U	Zones constructibles (cartes communales)	105,16		
A	Zones constructibles activités (cartes communales)	34,23		
Total zones urbaines (U)		405,65	463,34	146,78
I*zones à urbaniser (AU)				
1AUh	zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouverture immédiate à l'urbanisation	73,53	33,27	-40,26
1AUhL	zones à urbaniser à vocation principale d'habitat où s'appliquent les dispositions de la loi littoral, ouverture immédiate à l'urbanisation		1,43	
1AUz	zones à urbaniser à vocation principale d'activités, ouverture immédiate à l'urbanisation	0	11,57	11,57
2AUh	zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouverture ultérieure à l'urbanisation	7,84	1,42	-6,42
2AUhL	zones à urbaniser à vocation principale d'habitat où s'appliquent les dispositions de la loi littoral, ouverture ultérieure à l'urbanisation		1,55	
Total zones à urbaniser (AU)		81,37	49,24	-35,11
I*zones naturelles (N)				
N	zones naturelles	1031,14	598,63	-432,51
Ne	zones naturelles inscrites en périmètre de protection de captage d'eau		373,39	
Nf	zones naturelles forestières		1171,62	
NL	zones naturelles où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		70,7	
Nlo	zones naturelles de loisirs		38,28	
Np	zones naturelles protégées		1301,29	
NpL	zones naturelles protégées où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		993,18	
Nt	zones naturelles de tourisme		0,16	
Nz	zones naturelles d'activités		17,28	
NzL	zones naturelles d'activités où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		0,25	
N	Zones inconstructibles (cartes communales)	5177,19		
Total zones naturelles (N)		1031,14	4564,78	-432,51

Accusé de réception en préfecture
050-200067034-20220707-APPROMS4PLUILHP-AU
Date de télétransmission : 19/07/2022
Date de réception en préfecture : 19/07/2022

Zones agricoles (A)				
A	zones agricoles	3247,19	9155,91	
Ah	zones agricoles de hameau (Nhc dans les PLU et NB dans les POS)	108,51	12,79	
Ai	zones agricoles inconstructibles pour préserver des possibilités d'évolution ultérieure de l'urbanisation		13,1	
AL	zones agricoles où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		752,16	
Ap	zones agricoles au paysage sensible		919,99	
ApL	zones agricoles au paysage sensible où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		445,19	
At	zones agricoles de tourisme		17,65	
AtL	zones agricoles de tourisme où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		1,93	
Az	zones agricoles d'activités		18,69	
AzL	zones agricoles d'activités où s'appliquent les dispositions de la loi littoral		1,82	
Total zones agricoles (A)		3355,7	11339,23	0
Superficie totale			16416,59	

4- Incidences sur le PADD

Compte tenu de son caractère mineur, la présente modification simplifiée ne modifie pas les orientations générales du PADD, et n'est pas contradictoire avec les objectifs inscrits au PADD.

5- Incidences sur l'environnement

La correction apportée n'apporte pas de modification aux incidences des dispositions du PLUi sur l'environnement, telles qu'évaluées dans le rapport de présentation initial du PLUi.