

URBANISME : Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits

DEL20190926-206 (2.1)

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,
VU le schéma de cohérence territoriale Centre Manche Ouest approuvé le 12 février 2010,
VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 11 octobre 2018,
VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2019 autorisant le président à prescrire la modification simplifiée du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits,
VU l'arrêté du président N°2019-002 du 2 mai 2019 engageant la modification simplifiée N°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits, pour permettre la correction de l'indice du zonage apposé à la maison de retraite de la vieille église sise sur la commune déléguée de Lithaire, commune de Montsenelle,
VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,
VU les pièces du dossier de PLUi mises à disposition du public du 1^{er} juillet 2019 au 2 août 2019,

Monsieur Thierry RENAUD, Vice-Président en charge de la commission « Aménagement du territoire » rappelle au conseil communautaire que la présente modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits porte sur la correction de l'indice du zonage apposé à la maison de retraite de la vieille église sise sur la commune déléguée de Lithaire, commune de Montsenelle. En effet suite à une erreur, cet établissement a été zoné en Az alors qu'il aurait dû, au même titre que les autres maisons de retraites et EHPAD du territoire, être zoné en Ah.

Monsieur Thierry RENAUD, Vice-Président en charge de la commission « Aménagement du territoire », précise qu'il a été procédé à la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi pendant une durée d'un mois 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, et qu'aucune remarque n'a été formulée par le public, de même qu'aucun avis n'a été porté à la connaissance de la Communauté de Communes, hormis l'avis favorable de la commune de Montsenelle.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations joints à la convocation de la présente assemblée,
Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,



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

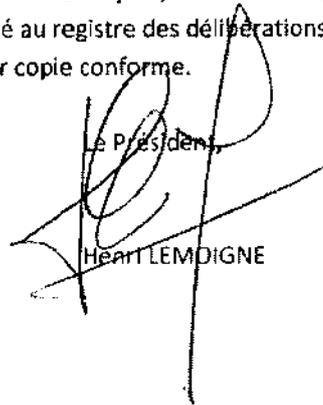
Ceci exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des votants, décide :

1. d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLUi de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
2. 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,
3. d'indiquer que le dossier 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 aux jours et heures habituels d'ouverture,
4. 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 membres durant un mois et 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 préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs,
5. 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 le jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Fait pour copie conforme.

Le Président,

Henri LEMDIGNÉ



Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
206-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, légalement 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 :

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

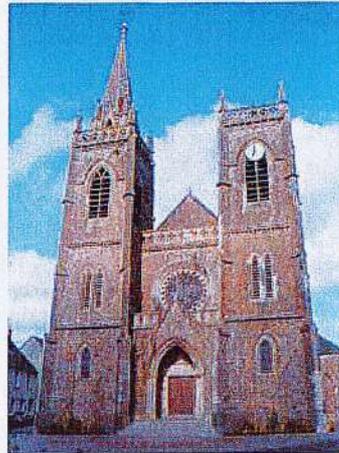
Secrétaire de séance : Michèle BROCHARD

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



DEPARTEMENT DE LA MANCHE
PLUI de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits

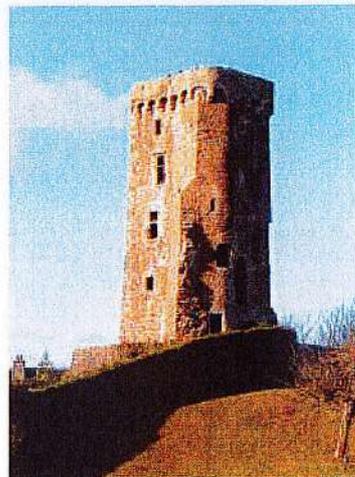
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation

ARCHITOUR architectes associés – Mandataire
Architecture et Urbanisme
63 boulevard OYON 72100 LE MANS



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

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche
PLUi de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits

Dossier de modification simplifiée n°1

Composition du dossier

Document 0 :

0.1 Délibération autorisant le Président à prendre l'arrêté de prescription de la modification simplifiée

0.2 Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

Document 1 :

Projet de modification simplifiée du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

ANNEXE :

Délibération du 23 mai 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

Propos introductif sur la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits :

Par arrêté en date du 2 mai 2019, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits.

Le projet de modification simplifiée a été notifié le 28 mai 2019 au Préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à la commune de Montsenelle.

A la date de l'ouverture de la mise à disposition du public, seul l'avis de la commune de Montsenelle était parvenu à la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche :

-Avis de la commune de Montsenelle (3 juin 2019) : pas d'observation à formuler, émet un avis favorable

Le conseil de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche a défini par délibération en date du 23 mai 2019 les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée.

Le présent dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public du 1^{er} juillet 2019 au 2 août 2019.

A l'issue de la mise à disposition du public, aucune observation n'a été formulé par le public.

Ce bilan est présenté en conseil communautaire pour que celui-ci délibère, et adopte le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits comme suit.

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

DOCUMENT 0 :

0.1 Délibération autorisant le Président à prendre l'arrêté de prescription de la modification simplifiée

0.2 Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

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

URBANISME : Prescription d'une modification simplifiée du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

DEL20190314-096 (2.1)

Le Vice-Président en charge de la commission « Aménagement du territoire » informe le conseil communautaire qu'une modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits est rendue nécessaire et précise l'objectif qui sera poursuivi, à savoir :

- La correction de l'indice du zonage apposé à la maison de retraite de la vieille église sise sur la commune déléguée de Lithaire, commune de Montsenelle. En effet, suite à une erreur, cet établissement a été zoné en Az alors qu'il aurait dû, au même titre que les autres maisons de retraite et EHPAD du territoire, être zoné en Ah.

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 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,

Considérant en conséquence que la correction de cette erreur matérielle n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et qu'ainsi elle peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche du 11 octobre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits,

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

- d'autoriser le Président ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée 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 apposé à la maison de retraite de la vieille église sise 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 la 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 ses 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
050-200087031-20190314-DEL20190314-
096-DE
Date de réception en préfecture
Date de réception en préfecture : 22/03/2019

Délibérations du conseil communautaire du 14 mars 2019 – 18100 – La Haye

Date de transmission : 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 14 mars 2019 à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 7 mars 2019 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président, s'est réuni au pôle de La Haye, 20 rue des Aubépines.

Nombre de conseillers titulaires et suppléants : 80
 Nombre de conseillers titulaires : 61
 Nombre de conseillers titulaires présents : 37 jusqu'à la DEL20190314-040
 38 à compter de la DEL20190314-041
 Conseiller suppléant présent : 1
 Nombre de pouvoirs : 4
 Nombre de votants : 42 jusqu'à la DEL20190314-040
 43 à compter de la DEL20190314-041

M. Michel ATHANASE a donné pouvoir à Mme Anne DESHEULLES, M. Alain AUBERT a donné pouvoir à Mme Michèle BROCHARD, M. Michel COUILLARD a donné pouvoir à M. Claude TARIN et M. Alain LECLERE a donné pouvoir à M. Olivier BALLEY.

Etaient présents et pouvaient participer au vote :

Auxais	Jacky LAIGNEL, absent	Millières	Raymond DIENIS
Bretteville sur Ay	Isabelle EVE, suppléante		Nicolle YON
Créances	Michel ATHANASE, absent, pouvoir	Montsenelle	Gérard BÉSNARD, absent, excusé
	Christine COBRUN		Joseph FREMAUX
	Anne DESHEULLES		Denis LEBARBIER, absent
	Christian LEMOIGNE		Thierry RENAUD
	Henri LEMOIGNE	May	Daniel NICOLLE, absent
Doville	Daniel ENAULT	Neufmesnil	Simone EURAS
Feugères	Rose-Marie LELIEVRE	Périers	Gabriel DAUBE, absent
Géfosse	Michel NEVEU		Océane DUCREY
Gonfreville	Vincent LANGEVIN, absent		Marc FEDINI
Gorges	David CERVANTES		Marie-Line MARIE, absente, excusée
La Feuillie	Philippe CLEROT		Damien PILLON, absent
La Haye	Alain AUBERT, absent, pouvoir	Pirou	José CAMUS-FAFA
	Eric AUBIN		Jean-Louis LAURENCE
	Olivier BALLEY		Laure LEDANOIS
	Michèle BROCHARD		Noëlle LEFORESTIER
	Jean-Pierre DESJARDIN	Raids	Jean-Claude LAMBARD, absent
	Jean-Paul LAUNEY à partir de la DEL20190314-041	Saint Germain sur Ay	Christophe GILLES, absent
	Alain LECLERE, absent, pouvoir		Thierry LOUIS
	Stéphane LEGUEST	Saint Germain sur Sèves	Michel MESNIL, absent, excusé
	Jean MORIN	Saint Martin d'Aubigny	Michel HOUSSIN
Le Plessis Lastelle	Daniel GUILLARD		Joëlle LEVAVASSEUR
Laulne	Denis PEPIN, absent	Saint Nicolas de Pierrepont	Patrick FOLLIOT, absent, excusé
Lessay	Michel COUILLARD, absent, pouvoir	Saint Patrice de Cléids	Jean-Luc LAUNEY
	Hélène ISABET, absente	Saint Sauveur de Pierrepont	Jocelyne VIGNON, absente
	Jeannine LECHEVALIER	Saint Sébastien de Raids	Loïc ALBIN
	Roland MARESCQ	Varenguebec	Evelyne MELAIN
	Claude TARIN	Vesly-Gerville	Michel FRERET
Marchésieux	Anne HEBERT, absente		Jean LELMOUSIN, absent
	Gérard TAPIN, absent		

Secrétaire de séance : Michèle BROCHARD

Accusé de réception en préfecture
 050-200067031-20190314-DEL20190314-
 096-DE
 Date de réception en préfecture
 07/10/2019
 Date de réception en préfecture 07/10/2019
 206-DE
 Date de réception en préfecture 07/10/2019

Délibérations du conseil communautaire du 14 mars 2019 – 18h de La Haye

Date de réception en préfecture : 07/10/2019
 Date de réception préfecture : 07/10/2019

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme Intercommunal de l'ancienne
Communauté de Communes de La Haye du Puits

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L 153-45 à L 153-48.

VU le schéma de cohérence territorial Centre Manche Ouest approuvé le 12 février 2010.

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 11 octobre 2018.

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2019 autorisant le président à prescrire la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les modalités de mise à disposition du public.

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet de modifier l'indice de zonage apposé à la maison de retraite de la vieille église, située sur la commune déléguée de Lithaire, commune de Montsenelle. Cet établissement a été classé en Az, alors qu'il aurait dû être classé en Ah au même titre que les autres EHPAD du territoire.

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.

CONSIDÉRANT que la modification envisagée a pour objet la correction d'une erreur matérielle et qu'ainsi elle 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 Montsenelle.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits est prescrite.

Accusé de réception en préfecture 050-200067031-20190508-ARR20190028-AR Date de télétransmission : 09/05/2019 Date de télétransmission : 07/10/2019 Date de réception préfecture : 07/10/2019

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la correction une erreur matérielle. Il s'agit de changer l'indice du zonage apposé à la maison de retraite de la vieille église, située sur la commune déléguée de Lithaire, commune de Montsenelle. Cet établissement a été classé en Az, alors qu'il aurait dû être classé en Ah au même titre que les autres EHPAD du territoire.

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

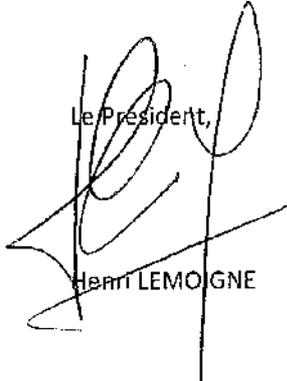
En fin de procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Montsenelle,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

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 2 mai 2019

Le Président,

Henri LEMOIGNE



Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190908-ARR20190908-AR
Date de télétransmission : 09/05/2019
Date de réception en préfecture : 09/05/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

DOCUMENT 1 : Projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

1- Objet

La modification simplifiée du PLUi vise à corriger une erreur matérielle. Il s'agit de changer l'indice de zonage apposé à la maison de retraite de la vieille église, située sur la commune déléguée de Lithaire, commune de Montsenelle. Cet établissement a été classé en Az, alors qu'il aurait dû être classé en Ah au même titre que les autres EHPAD du territoire.

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, 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 nuisances.

Cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

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 du droit à construire définies à l'article L 151-28 du code de l'urbanisme.

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun et ainsi elle peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée.

2- Justifications

Lors de l'élaboration du PLUi, l'ensemble des EHPAD situés en secteur agricole ou naturel a été inscrit en STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) Ah. C'est le cas de l'EHPAD St Jean sur la commune déléguée de Prétot Sainte Suzannen commune de Montsenelle et de l'Hospice à Neufmesnil.

Le site de la vieille église a été identifié par erreur dans la catégorie « artisan » alors qu'il s'agit en réalité d'une maison de retraite (voir tableau page 216 du rapport de présentation).

Le zonage Ah permet d'autoriser des constructions et installations à vocation d'habitation. Cette destination comprend les sous destinations « logement » et « hébergement » (article R.151-27 du CU), ce qui correspond aux nécessités des maisons de retraite comme il l'est stipulé à l'arrêté du 10 novembre 2016 .

La question du classement des maisons de retraite dans une zone adaptée avait été soulevée par l'Etat dans son avis sur le dossier d'arrêt de projet de PLUi.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes « Côte Ouest Centre Manche » (document n°9c du PLUi), joint à l'enquête publique, indiquait page 10 :

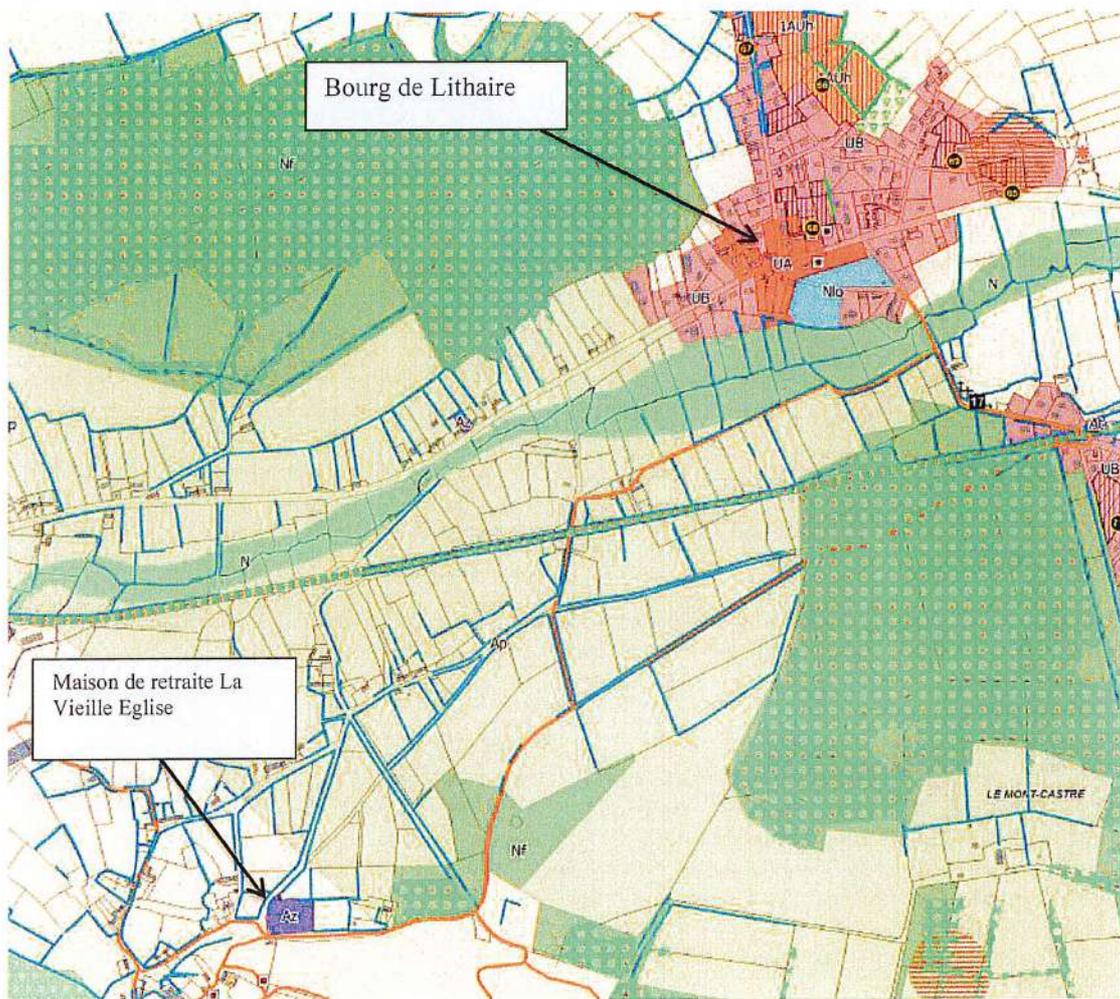
« Le règlement des zones A et N autorise les équipements publics, les stations d'épuration pourraient être reclassées en zone A ou N. Pour l'EHPAD de Montsenelle, un classement Ah paraît mieux approprié. La maison de retraite de Neufmesnil (At) pourrait être classée en Ah, en s'assurant que l'occupation hébergement est bien admise en Ah. Les équipements publics type terrains de sports/loisirs n'ont pas non plus d'utilité à figurer dans un STECAL. »

Il s'agissait bien dès lors d'inscrire en zone Ah les maisons de retraite présentes sur le territoire. Cependant si cela a été bien réalisé pour les EHPAD Saint Jean et de Neufmesnil, mais pas pour celui de Lithaire. Il s'agit bien d'un oubli, l'intention de classer les maisons de retraite en zone Ah ayant bien été affichée au PLUi.

Accusé de réception en préfecture 050-200067031-20190926-DEL20190926- 206-DE Date de télétransmission : 07/10/2019 Date de réception préfecture : 07/10/2019

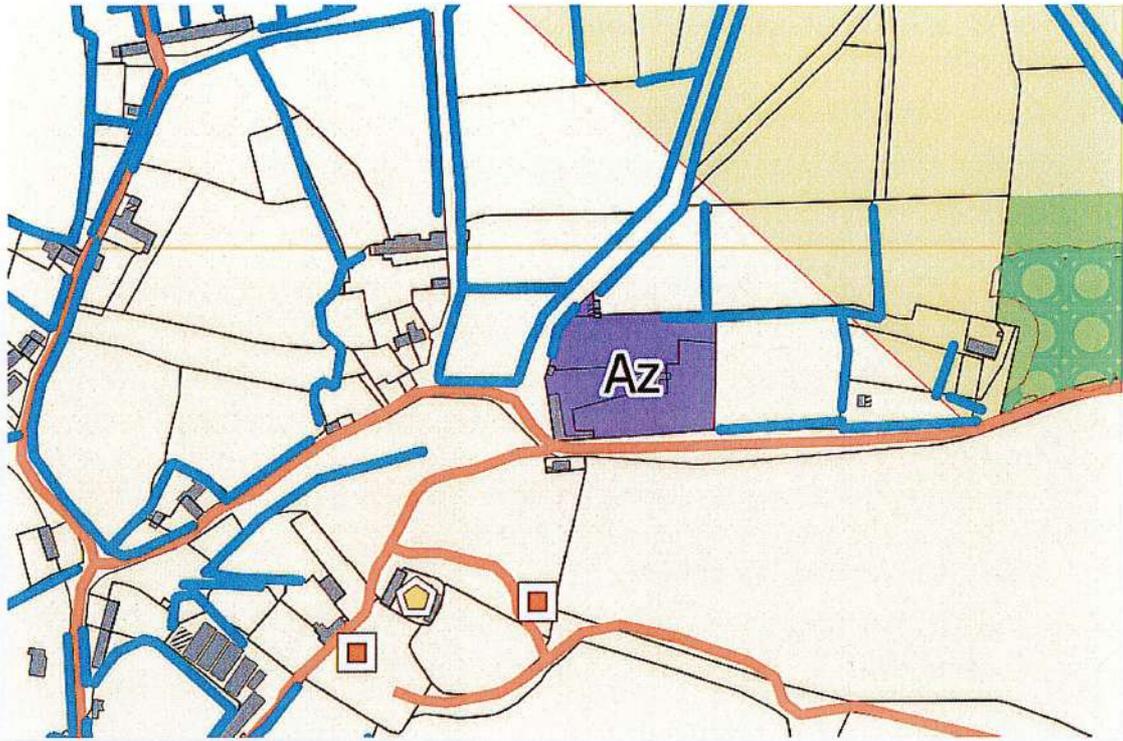
3- Pièces à corriger au PLUi

1) Le règlement graphique

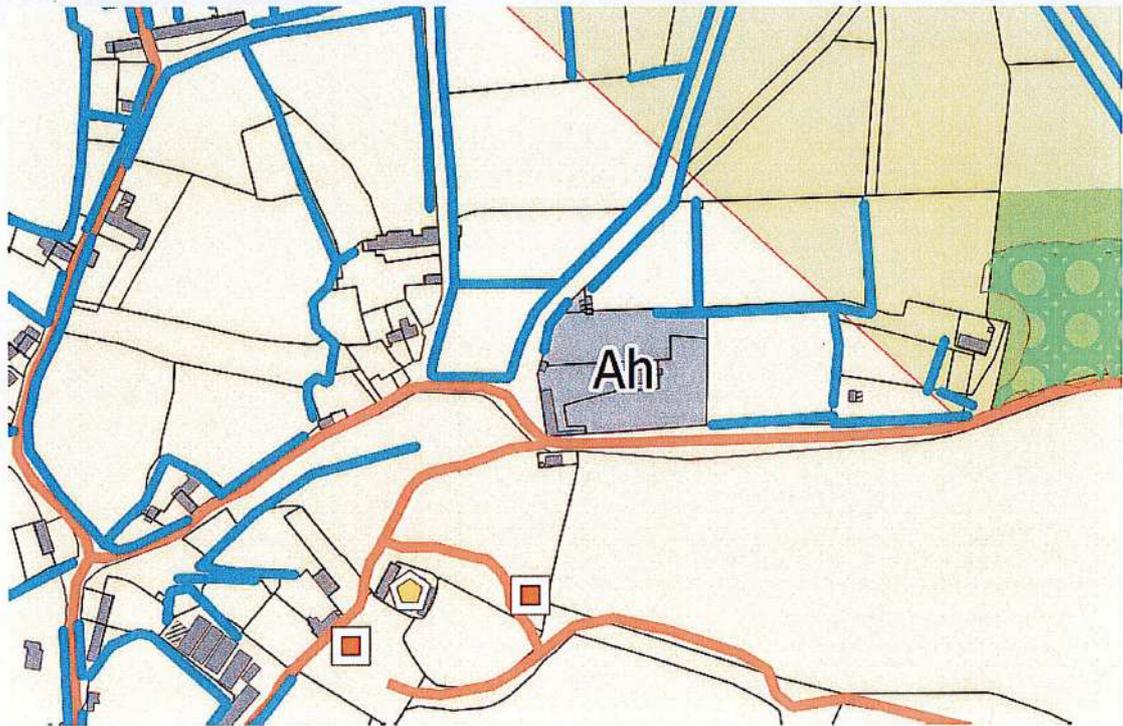


Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190926-DEL20190926-
206-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Règlement graphique avant modification :



Règlement graphique après modification



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

2- Le rapport de présentation

- Page 216 du rapport de présentation, les tableaux de description des zones Ah et Az sont à modifier de la façon suivante :

5 6 secteurs Ah sont identifiés au zonage :

Commune commune déléguée	Lieu-dit	Caractéristiques	Surface en ha
La Haye / Bolleville	La Cuirotterie	Environ 13 habitations	1,37
Doville	La Sangsurière	Environ 16 habitations	3,68
Varenguebec	La Dupinerie	Environ 15 habitations	2,35
Montsenelle / Prétot Ste Suzanne	Ste Suzanne	EHPAD (hébergement)	1,76
Neufmesnil	L'Hospice	Maison de retraite (hébergement)	3,01
Montsenelle / Lithaire	La Vieille Eglise	Maison de retraite (hébergement)	0,63

26 25 secteurs Az sont identifiés au zonage :

Commune commune déléguée	Lieu-dit	Caractéristiques	Surface en ha
Doville	Noguet	Artisan	0,39
Doville	Rue du Marais	Service	0,65
Doville	La Haustinguerie	Artisan	0,34
La Haye / Bolleville	Le Moulin du Buisson	Industrie	0,44
La Haye / Mobecq	La Petite Flague	Artisan	0,75
La Haye / Mobecq	La Grande Flague	Artisan	1,01
La Haye / Mobecq	Le Ruisseau	Artisan	0,14
La Haye / Mobecq	Goutheau	Vente de produits à la ferme	1,03
La Haye Montgardon	Le Tot	Artisan	0,56
La Haye Montgardon	Les Hauts Vents	Artisan	0,28
La Haye Montgardon	La Bannerie	Commerce	2,42
La Haye Montgardon	Les Nourris	Artisan	0,69
La Haye Montgardon	La Hurie	Services / loisirs	1,61
La Haye / Saint Rémy des Landes	Le Château	Vente de produits à la ferme	2,38
La Haye / Saint Rémy des Landes	La Charderie	Artisan	0,16
La Haye / Saint Symphorien le Valois	La Valoiserie	Artisan	0,49
La Haye / Saint Symphorien le Valois	Cauticotte	Artisan	0,16
Montsenelle Coigny	Le Promenoir	Commerce	0,81
Montsenelle Coigny	La Sergenterie	Artisan	0,14
Montsenelle Lithaire	La Martinerie	Artisan	

Accusé de réception en préfecture
0970-200067031-20190926-DEL20190926-
206-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Montsenelle Lithaire	/La Gauterie	Artisan	0,09
Montsenelle Lithaire	/La Vieille Eglise	Artisan	0,63
Montsenelle Prétot-Sainte- Suzanne	/La Champillerie	Artisan	1,87
Montsenelle / Jores	Saint-La Tocannerie	Artisan	0,18
Saint Nicolas Pierrepont	de Les Cauchards	Artisan	0,19
Saint Nicolas Pierrepont	de La Hurie	Vente à la ferme	4,1

- Page 233 du rapport de présentation, corriger les chiffres de la façon suivante :

« Seuls 5 6 STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) à vocation d'habitat (Ah) ont été définis sur le territoire. La construction de nouvelles habitations, hors secteurs urbains, ne sera admise que sur ces 5 6 secteurs. Les habitations répondant à des nécessités professionnelles agricoles restent par contre admises dans la zone A.

Pour les activités économiques actuellement existantes (artisans, gîtes,...), des STECAL sont également définies autorisant le développement mesuré des constructions existantes.

On dénombre :

29 28 STECAL artisanat/services (26 25 secteurs Az et 3 secteurs Nz)

20 STECAL tourisme (19 secteurs At et 1 secteur Nt).

6 STECAL loisirs Nlo »

- Page 247 et page 299 du rapport de présentation, corriger les chiffres de la façon suivante, la zone Ah de la maison de retraite de Lithaire couvrant une superficie de 0,63 ha :

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	Accusé de réception en préfecture 050-200067031-20190926-DEL20190926-200-DE
Zones à urbaniser (AU)				

Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

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
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	-	1174,15	-
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	4567,31	-432,51
Zones agricoles (A)				
A	zones agricoles	3247,19	9153,38	+5906,19
Ah	zones agricoles de hameau (Nhc dans les PLU et NB dans les POS)	108,51	12,16 12,79	-96,35 -95,72
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	-	752,99	-
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	-	1,1	-
Az	zones agricoles d'activités	-	19,32 18,69	-
AzL	zones agricoles d'activités où s'appliquent les dispositions de la loi littoral	-	1,82	-
Total zones agricoles (A)		3355,7	11336,7	+5809,84
Superficie totale			16416,59	
Espaces Boisés Classés		41,33	1019,3	+977,97

Accusé de réception en préfecture
05Q-200067031-20190926-DEL20190926-
208-DE
Date de la transmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

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.

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

ANNEXE :

Délibération du 23 mai 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

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

URBANISME : Définition des modalités de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits

DEL20190523-155 (2.1)

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,
VU le schéma de cohérence territoriale Centre Manche Ouest approuvé le 12 février 2010,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 11 octobre 2018,
VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2019 autorisant le Président à prescrire la modification simplifiée du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits,
VU l'arrêté du Président N°2019-002 du 2 mai 2019 engageant la modification simplifiée N°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits pour permettre la correction de l'indice de zonage apposé à la maison de retraite de la vieille église sise sur la commune déléguée de Lithaire, commune de Montsenelle,

Monsieur Thierry RENAUD, Vice-président en charge de la commission « Aménagement du territoire », rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits a été engagée ainsi que le motif de cette modification simplifiée, à savoir :

- La correction de l'indice de zonage apposé à la maison de retraite de la vieille église sise sur la commune déléguée de Lithaire, commune de Montsenelle. En effet, suite à une erreur matérielle, cet établissement a été zoné en Az alors qu'il aurait dû, au même titre que les autres maisons de retraite et EHPAD du territoire, être zoné en Ah.

Monsieur Thierry RENAUD, Vice-président en charge de la commission « Aménagement du territoire », explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi pendant une durée d'un mois, au siège de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche ainsi qu'à la mairie de Montsenelle, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal devra être mis à la disposition du public et qu'il convient d'en définir les modalités,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Thierry RENAUD, Vice-Président en charge de la commission « Aménagement du territoire » et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des votants :

- 1- décide de mettre à disposition pendant une durée d'un mois, du 1^{er} juillet 2019 au 2 août 2019, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable au siège de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche ainsi qu'à la mairie de Montsenelle aux jours et horaires habituels d'ouverture, de même que les registres permettant au public de formuler ses observations.

Delibérations du conseil communautaire du 23 mai 2019 – 2019-002

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190523-DEL20190523-
206-DE
Date de réception en préfecture : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

2- Le dossier comprendra :

- le dossier de modification simplifiée,
- 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.

3- 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 de la Manche et affiché au siège de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre ainsi qu'à la mairie des communes membres.

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

4- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Monsieur le Président. Ce dernier, ou son représentant, présentera au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

5- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche et en mairie des communes membres pendant un mois. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Manche. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet. 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,

Henri LEMOIGNE



Délibérations du conseil communautaire du 23 mai 2019 – 2019

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190523-DEL20190523-

050-200067031-20190523-DEL20190523-
Date de réception en préfecture : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019
206 DE

Date de téléransmission : 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 23 mai 2019 à 20h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 16 mai 2019 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président, s'est réuni au pôle de Périers, 4 Place du Fairage.

Nombre de conseillers titulaires et suppléants : 80

Nombre de conseillers titulaires : 61

Nombre de conseillers titulaires présents : 34

Suppléants présents : 2

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de votants : 39

M. Gérard BESNARD a donné pouvoir à M. Jean-Paul LAUNEY, M. Guy CLOSET a donné pouvoir à M. Marc FEDINI et M. Joseph FREMAUX a donné pouvoir à M. Thierry RENAUD.

Etaient présents et pouvaient participer au vote :

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

Secrétaire de séance : Michèle BROCHARD

Délibérations du conseil communautaire du 23 mai 2019 – 2019

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20190523-DEL20190523
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

