

Documents d’urbanisme sur le territoire :

Actuellement, en matière de documents d’urbanisme communaux et intercommunaux, la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche possède :

- deux Plans Locaux d’Urbanisme intercommunaux (PLUi) approuvés :
 - o Le PLUi du territoire de l’ancienne Communauté de Communes de La-Haye-du-Puits approuvé le 11 octobre 2018,
 - o Le PLUi du territoire de l’ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute approuvé le 26 septembre 2019,
- trois Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) :
 - o le PLU de Créances approuvé en 2017,
 - o le PLU de Lessay révisé en 2013,
 - o le PLU de Saint-Germain-sur-Ay révisé en 2013,
- cinq cartes communales (CC) concernant respectivement une commune déléguée et quatre communes :
 - o Angoville-sur-Ay approuvée en 2004,
 - o Vesly approuvée en 2011,
 - o Saint-Patrice-de-Claids approuvée en 2011,
 - o Millières approuvée en 2008,
 - o La Feuillie approuvée en 2015,
- quatre communes régies par le Règlement National d’Urbanisme (RNU) :
 - o Bretteville-sur-Ay,
 - o Laulne,
 - o Pirou,
 - o Geffosses,
- un Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d’élaboration : Le PLUi du territoire de l’ancienne Communauté de Communes du Canton de Lessay prescrit le 29 novembre 2016.

Le PLUi du territoire de l’ancienne Communauté de Communes du Canton de Lessay a vocation à remplacer les documents d’urbanisme communaux existant (PLU et cartes communales) et à doter les communes au RNU d’un document d’urbanisme.

Evolutions législatives récentes :

Dans le domaine de la planification de l’urbanisme, la loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » dite loi « Climat et Résilience », en date du 22 août 2021, organise un ensemble de mesures qui a pour objectif l’utilisation économe de l’espace.

Elle renforce les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l’artificialisation des sols. Elle impose notamment d’atteindre en 2050 l’absence d’artificialisation nette des sols (Zéro Artificialisation Nette). Pour ce faire, deux notions sont abordées, d’une part la consommation d’Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, dits « ENAF », et l’artificialisation des sols.

La consommation d’ENAF est définie par la loi « Climat et Résilience » par « la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Il s’agit donc de la conversion d’espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation des sols quant à elle est « l'altération durable de tout ou partie des fonctions (biologiques, hydriques, climatiques, ...) des sols, en considérant leur état physique, sur la base d'évolution de leur couverture et de leur usage ».

La loi « Climat et Résilience » a établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031. Durant cette première décennie, c'est la consommation d'ENAF qui doit être comptabilisée. Après 2031, l'artificialisation des sols devra être également comptabilisée.

L'objectif est d'atteindre un bilan nul à l'horizon 2050 entre les espaces qui seraient nouvellement artificialisés et ceux qui seraient renaturés ou restaurés.

La loi impose aux documents de planification d'évoluer afin d'intégrer et de décliner les nouvelles dispositions de sobriété foncière. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) doit fixer la trajectoire jusqu'en 2031, et laisse à la charge des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) la définition d'une trajectoire pour les décennies suivantes (2031-2041 et 2041-2050).

Enfin, les documents locaux (PLUi) intégreront, toujours en conformité avec le SCoT et le SRADDET, des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et ne pourront prévoir des zones à urbaniser (AU) seulement s'ils justifient que la capacité à aménager et construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (U). La loi « Climat et Résilience » a notamment rendu obligatoire l'étude de densification dans le cadre de l'élaboration des PLUi, des PLU et des cartes communales (art L.151-5 du Code de l'Urbanisme). La loi prévoit également que les documents de planification devront intégrer et décliner les objectifs de sobriété foncière, avant les échéances suivantes :

Types de document	Echéances
Pour les SRADDET	22 novembre 2024
Pour les SCOT	22 février 2027
Pour les PLUi/PLU/CC	22 février 2028

Les échéances indiquées correspondent aux dates d'entrée en vigueur des documents élaborés ou révisés. Compte tenu des concertations obligatoires dont les délais sont incompressibles pour un PLUi, l'arrêt de projet devra être réalisé vers l'été 2027. En effet, les mois restant étant nécessaires à la consultation des Personnes Publiques Associées (trois mois), à l'enquête publique (1 mois minimum, de préférence hors période estivale) et enfin, des modifications éventuelles pour tenir compte des différents avis et des résultats de l'enquête publique.

Il convient également de préciser que la conséquence d'une non entrée en vigueur des PLU/PLUi/cartes communales, intégrant les nouvelles dispositions réglementaires à la date butoir du 22 février 2028, entraîne une impossibilité d'obtention d'autorisation d'urbanisme dans les zones à urbaniser (AU) des PLU/PLUi, ou dans les secteurs constructibles des cartes communales.

Evolution des documents supra-communautaires :

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leurs sont imposées et doivent être compatibles entre eux selon la hiérarchie des normes. Ces règles s'organisent de manière à ce que l'ensemble des documents de planification ne poursuivent pas des objectifs différents et garantissent une cohérence.

Accusé de réception en préfecture
050-200067031-20240530-DEL20240530-053-DE
Date de télétransmission : 12/06/2024
Date de réception préfecture : 12/06/2024

Les documents supra-communautaires ont déjà commencé à évoluer afin d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires. Le SCoT Centre Manche Ouest qui, pour rappel, couvre le territoire de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et celui de la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est entré en révision en septembre 2022 et son approbation est prévue fin 2024. Le SRADDET Normand est entré en modification en mai 2023 et celle-ci a été adoptée par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024. Le document modifié sera opposable lorsqu'il aura été approuvé par le Préfet de Région.

Concernant le SRADDET Normand, son contenu modifié et arrêté par les élus du Conseil Régional en séance du 2 mai 2023 avait été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Dans le cadre de cet avis, les deux intercommunalités de Coutances Mer et Bocage et Côte Ouest Centre Manche ainsi que le syndicat mixte du SCoT Centre Manche Ouest avaient rendu un avis négatif notamment au regard de l'objectif général relatif à la réduction de la consommation foncière. En effet, le projet de SRADDET modifié soumis aux PPA visait l'ensemble de la consommation foncière sans distinction entre la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols. Cet avis a été pris en compte. La nouvelle version de la modification du SRADDET, soumise et adoptée le 25 mars 2024 par l'Assemblée Régionale, distingue désormais la notion de consommation d'ENAF et de consommation foncière, ne comptabilisant plus dès lors la consommation au sein des espaces urbanisés existants.

Répercussions et avenir de la planification communautaire

Afin de se mettre en conformité avec les documents de rangs supérieurs (SRADDET et futur SCoT) et ainsi leur permettre d'intégrer et de décliner les objectifs de sobriété foncière, les deux PLUi approuvés et actuellement opposables de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche (PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute et PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La-Haye-du-Puits) devront être révisés.

Une procédure de révision, selon le Code de l'Urbanisme, est calquée sur une procédure d'élaboration. Quant au PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Lessay, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mais également le zonage devront être repris par les élus et l'équipe technique (objectifs démographiques, potentiel foncier etc...). Par ailleurs, des évolutions dans les démarches d'élaboration des PLUi ont été introduites récemment par la législation et devront être intégrées dans le PLUi (étude de densification, notamment).

Ainsi, l'entrée en révision des deux PLUi actuellement en application, qui, pour rappel, équivalent à deux élaborations et la refonte quasi globale d'un PLUi en cours d'élaboration amènent au suivi de trois PLUi simultanément. Ce qui signifie, entre autres, une déclinaison des objectifs de réduction de la consommation foncière et une répartition des potentiels fonciers entre trois territoires et trois instances de gouvernance.

Au vu de l'ensemble des éléments précités et du contexte actuel relatif à la planification, l'élaboration d'un PLUi unique sur l'ensemble du territoire Côte Ouest Centre Manche est envisageable et semble privilégiée par l'ensemble des élus auxquels ont été exposés les éléments.

En effet, la conférence des maires a été réunie le 20 mars 2024, suivie par une réunion de planification à destination des membres du groupe de travail « Aménagement du Territoire » de la commission « Aménagement du Territoire, Environnement, Habitat » le 9 avril 2024. Lors de ces deux séances, les élus ont été invités à se positionner sur les deux possibilités en termes de planification, à savoir l'élaboration d'un PLUi unique ou le maintien et l'évolution des trois documents actuels. Leur position a été unanime en faveur d'un PLUi unique sur le territoire communautaire.

Considérant que Monsieur Olivier BALLEY, conseiller communautaire représentant la commune de La Haye, ayant quitté la séance momentanément, n'a pas pu participer au vote,

Vu l'avis favorable émis par les membres du bureau communautaire réunis le 13 mai 2024,

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

- de valider le principe de la réalisation d'un PLUi unique sur le territoire communautaire dans le respect de l'échéance du 22 février 2028,
- d'autoriser le Président, ou son représentant :
 - o à engager les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce document d'urbanisme unique (PLUi) au plan communautaire,
 - o à engager et à mandater les dépenses se rapportant à cette décision.

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



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

L'An Deux Mille Vingt Quatre et le 30 mai à 19h00, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 24 mai 2024 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 :	32
Suppléant présent :	1
Nombre de pouvoirs :	6
Nombre de votants :	39
Absents :	22

Secrétaire de séance : Michèle BROCHARD

Etaient présents :

Communes	Conseillers communautaires	Communes	Conseillers communautaires
Bretteville-sur-Ay	Isabelle EVE, suppléante	Lessay	Anne LE GRAND
Créances	Henri LEMOIGNE		Roland MARESCQ
	Marie LENEVEU		Stéphanie MAUBÉ
	Yves LESIGNE		Céline SAVARY
	Alain NAVARRE	Marchésieux	Anne HEBERT
Feugères	Rose-Marie LELIEVRE	Millières	Raymond DIENIS
Geffosses	Michel NEVEU		Nicolas YON
Gorges	David CERVANTES	Montsenelle	Jean-Marie POULAIN
La Feuillie	Philippe CLEROT		Thierry RENAUD
Le Plessis-Lastelle	Daniel GUILLARD	Périers	Marc FÉDINI
La Haye	Olivier BALLEY	Saint-Germain-sur-Ay	Pascal GIAVARINI
	Marie-Jeanne BATAILLE		Christophe GILLES
	Michèle BROCHARD	Saint-Germain-sur-Sèves	Thierry LAISNEY
	Clotilde LEBALLAIS	Saint-Martin-d'Aubigny	Bruno HAMEL
	Alain LECLERE	Saint-Sébastien de Raids	Loïck ALMIN
	Stéphane LEGOUEST	Vesly	Alain LELONG
	Guillaume SUAREZ		



Ont donné pouvoir :

Communes	Conseillers communautaires absents	Ayant donné pouvoir à
La Haye	Line BOUCHARD	Alain LECLERE (La Haye)
Marchésieux	Roland LEPUISSANT	Anne HEBERT
Périers	Etienne PIERRE DIT MERY	Stéphanie MAUBÉ
	Damien PILLON	Marc FEDINI
Vesly	Jean-Luc QUINETTE	Alain LELONG
Montsenelle	Annick SALMON	Thierry RENAUD

Etaient absents :

Communes	Conseillers communautaires	Communes	Conseillers communautaires
Auxais	Hubert GILLETTE	Pirou	José CAMUS-FAFA, excusé
Créances	Anne DESHEULLES		Laure LEDANOIS, excusée
Doville	Christophe FOSSEY, excusé		Noëlle LEFORESTIER, excusée
Gonfreville	Vincent LANGEVIN		Gérard LEMOINE, excusé
La Haye	Jean MORIN, excusé	Raids	Jean-Claude LAMBARD
Laulne	Denis PEPIN	Saint-Martin-d'Aubigny	Michel HOUSSIN, excusé
Lessay	Lionel LE BERRE, excusé	Saint-Nicolas-de-Pierrepont	Yves CANONNE
Nay	Daniel NICOLLE	Saint-Patrice-de-Claids	Jean-Luc LAUNEY
Neufmesnil	Simone EURAS	Saint-Sauveur-de-Pierrepont	Fabienne ANGOT, excusée
Montsenelle	Alain LECLERE	Varenguebec	Evelyne MELAIN, excusée
Périers	Fanny LAIR		
	Nohanne SEVAUX, excusée		