

URBANISME : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche (COCM), définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation avec le public et arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres

DEL20240926-101 (2.1)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L.103-2 à L.103-4, L.132-7, L.132-9, L.153-8 et L.153-11,

Vu les statuts de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et notamment sa compétence planification au niveau intercommunal,

Vu l'adoption de la loi 2021-1104 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,

Vu l'adoption de la loi 2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux en date du 20 juillet 2023,

Vu la délibération n°DEL20240530-053 du conseil communautaire en date du 30 mai 2024 relative à la planification communautaire et à l'évolution des documents d'urbanisme sur son territoire,

Vu la délibération n°DEL20240530-054 du conseil communautaire en date du 30 mai 2024 relative à l'abandon de la procédure d'élaboration du PLUi du territoire de l'ancienne communauté de communes du Canton de Lessay,

Vu le compte rendu de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 2 septembre 2024, en vertu de l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme,

La communauté de communes Côte Ouest Centre Manche (COCM) est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 2 février 2017.

Actuellement, la communauté de communes dispose des documents suivants :

- un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le secteur de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits, approuvé en 2018, concernant les communes de Doville, de La Haye, de Montsenelle, de Neufmesnil, de Saint-Nicolas-de-Pierrepont, de Saint-Sauveur-de-Pierrepont et de Varenguebec,
- un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le secteur de l'ancienne communauté de communes Sèves-Taute approuvé en 2019, concernant les communes d'Auxais, de Feugères, de Gonfreville, de Gorges, de Marchésieux, de Nay, de Périers, de Le Plessis-Lastelle, de Raids, de Saint-Germain-sur-Sèves, de Saint-Martin d'Aubigny et de Saint-Sébastien-de-Raids,
- trois Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux :
 - o PLU de Créances approuvé en 2017,
 - o PLU de Lessay révisé en 2013,
 - o PLU de Saint-Germain-sur-Ay révisé en 2013,

- Cinq cartes communales :
 - 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.

Par ailleurs quatre communes sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

- o Bretteville-sur-Ay,
- o Lulne,
- o Pirou,
- o Geffosses.

Depuis 2020 d'importantes évolutions législatives et réglementaires sont intervenues et nécessitent la mise en œuvre de nouvelles approches en matière d'aménagement. Parmi elles, 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, fixe des objectifs de réduction de l'artificialisation afin d'atteindre en 2050 le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

La loi du 20 juillet 2023 « *visant à faciliter la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et renforcer l'accompagnement des élus locaux* » impose aux documents de planification d'évoluer afin d'intégrer des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de réduction de l'artificialisation en deçà des objectifs fixés par le SRADDET Normand et prochainement par le SCoT Centre Manche Ouest, au plus tard le 22 février 2028.

Par ailleurs, l'approbation de la modification du SRADDET Normand le 28 mai 2024 et la perspective de l'approbation de la révision du SCoT Centre Manche Ouest induisent la nécessité d'une mise en compatibilité de l'ensemble des documents d'urbanisme du territoire au regard des nouvelles orientations qu'ils contiennent ou contiendront.

Dans cette perspective, la conférence intercommunale des maires, réunie le 20 mars 2024, puis le conseil communautaire du 30 mai 2024, ont validé le principe de la réalisation d'un PLUi unique sur le territoire communautaire.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, il revient au conseil communautaire de prescrire l'élaboration du PLUi en précisant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et de fixer la collaboration entre la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et les communes.

Conformément à l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, le groupe de travail « Urbanisme » de la commission « Aménagement du territoire, Habitat, Environnement », réuni le 27 août 2024, et la conférence intercommunale des maires, réunie le 2 septembre 2024, à l'initiative du Président de la communauté de communes, ont travaillé et débattu sur les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et de collaboration dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche.

Les propositions présentées et validées lors de la conférence des maires sont les suivantes :

I- LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Conformément aux articles L103.-3 et les suivants du Code l'Urbanisme, la communauté de communes souhaite poursuivre les objectifs suivants :

Les objectifs politiques :

- Couvrir l'ensemble du territoire avec un unique document d'urbanisme homogène pour maîtriser et faciliter la gestion de l'espace intercommunal,
- Rationaliser les ressources techniques et financières en évitant la dispersion des efforts et des dépenses associées à la révision individuelle des PLUi existants, et la finalisation d'un PLUi en cours d'élaboration,
- Assurer l'adéquation du PLUi avec les orientations du SRADDET de Normandie et du futur SCoT Centre Manche Ouest, notamment en matière de réduction de l'artificialisation des sols, conformément à la « loi Climat et Résilience » et à l'article L101-2-1 du code l'urbanisme,

Les objectifs du territoire :

- S'appuyer sur l'armature du territoire pour conforter l'accueil de population :
 - o Encourager et organiser l'accueil de population,
 - o Développer une offre de logements favorisant le parcours résidentiel,
 - o Lutter contre les biens vacants sur le territoire et encourager la réhabilitation des centres bourgs.
- Promouvoir un territoire « des proximités » :
 - o Des aménités synonymes d'attractivité à valoriser,
 - o Renforcer l'offre de mobilités alternatives à la voiture individuelle,
 - o Renforcer l'offre de santé sur le territoire.
- Conforter le cadre de vie et l'identité du territoire, source d'attractivité :
 - o Préserver et valoriser les paysages naturels,
 - o Préserver la frange littorale et ses paysages,
 - o Valoriser le patrimoine architectural et culturel garant de l'identité du territoire.
- Préserver le tissu agricole local :
 - o Protéger le foncier agricole,
 - o Favoriser l'intégration des pratiques agricoles et conchylicoles au sein du territoire,
 - o Encourager la diversification non-agricole et les circuits courts de proximité.
- Prendre appui sur le développement économique pour renforcer l'attractivité du territoire :
 - o Considérer le commerce et l'artisanat comme vecteur de développement économique pour le territoire,
 - o Optimiser la mobilisation du foncier disponible,
 - o Promouvoir le développement de l'emploi sur le territoire.
- Conforter les nouvelles mobilités afin de réduire l'empreinte carbone tout en participant au développement du territoire :
 - o S'appuyer sur les nombreuses formes de mobilités pour renforcer les liens internes et externes du territoire,
 - o Promouvoir la découverte du territoire aux multiples richesses.

- Gérer durablement la diversité des ressources du territoire :
 - o Préserver les sols et sous-sols,
 - o Préserver la ressource en eau, essentielle mais fragile,
 - o Faire de la préservation de l'armature verte et bleue une opportunité pour le territoire,
 - o Accompagner la transition énergétique.

- Réduire la vulnérabilité du territoire face au dérèglement climatique :
 - o Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques d'inondation et d'érosion,
 - o Protéger les populations et les biens face aux risques littoraux,
 - o Créer les conditions du bien vivre ensemble au bénéfice de la santé des habitants.

- Développer une stratégie partagée de recomposition littorale :
 - o Conforter les connaissances et promouvoir les démarches pilotes,
 - o Accompagner la stratégie de recomposition territoriale à court, moyen et long terme.

Les objectifs énoncés s'inscrivent dans le cadre des objectifs généraux du développement durable et de la lutte contre l'artificialisation des sols (avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme), définis dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

II- LES MODALITES DE COLLABORATION

Conformément aux articles L153-8 et les suivants du Code de l'Urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, en collaboration avec les communes membres. Les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ont été définies lors de la conférence des maires organisée le 2 septembre 2024 et s'articulent autour des instances suivantes :

Le conseil communautaire :

Conformément au Code de l'Urbanisme, le conseil communautaire de la communauté de communes, instance délibérative, devra délibérer sur les grandes phases de la procédure d'élaboration du PLUi, à savoir :

Etapes du PLUi	Articles de références du Code de l'urbanisme
Prescription de l'élaboration du PLUi	Article L153-11
Débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)	Article L153-12
Arrêt du projet	Article L153-14
Approbation du PLUi, éventuellement amendé suite à l'enquête publique	Article L153-21

La conférence intercommunale des maires :

Il s'agit d'un espace de collaboration entre les maires des communes membres et les Vice-Présidents de la communauté de communes sur des sujets à enjeux politiques. Placée sous l'autorité du Président de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, elle est le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement de la démarche d'élaboration du PLUi.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, elle se réunit aux étapes de la procédure d'élaboration du PLUi :

- Pour déterminer les modalités de collaboration entre la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et les communes avant de les arrêter en conseil communautaire (article L153-8 du Code de l'Urbanisme),
- Après l'enquête publique pour examiner les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur (article L153-21 du Code de l'Urbanisme).

La conférence intercommunale des maires, qui s'est réunie le 2 septembre 2024, a débattu puis entériné ces modalités de collaboration et a souhaité que ladite conférence puisse être saisie selon les besoins par le Comité de Pilotage PLUi, mentionné ci-après.

Les commissions ou groupes de travail thématiques :

Il s'agit de commissions ou de groupes de travail ayant pour objet de traiter, d'approfondir, d'échanger sur des thématiques abordées dans le cadre de l'élaboration du PLUi, comme par exemple l'agriculture, l'économie, le tourisme, le bocage et la préservation des haies, le littoral....

Les thèmes des groupes de travail seront définis en lien avec les objectifs du PLUi et selon les besoins. Ces groupes de travail se veulent être un espace de libre expression et d'ouverture. Ils permettront de garantir la prise en compte des enjeux locaux et d'aboutir à un projet partagé.

Ces commissions ou groupes de travail sont pilotés par le Vice-Président de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche (COCM) en charge de l'urbanisme et seront composés des membres suivants :

- Le Vice-Président de la COCM en charge de l'urbanisme,
- Les Vice-Présidents de la COCM en charge de la thématique concernée,
- Le Chargé(e) de mission urbanisme au sein de la COCM,
- Les Représentants des communes désignés par le COPIL,
- Les Techniciens COCM en fonction des thématiques,
- Les Personnes ressources et/ou partenaires en fonction des thématiques.

Le comité de pilotage (COPIL) :

Il s'agit de l'instance politique de coordination du projet. Présidée par le Vice-Président de la communauté de communes en charge de l'urbanisme, cette instance a notamment pour missions de :

- Se réunir lors de toutes les étapes stratégiques et assurer le bon suivi du PLUi,
- Examiner et valider les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure,
- Valider la stratégie, les orientations du projet et arbitrer si besoin,
- Examiner le bilan de la concertation et le PLUi avant son arrêt en conseil communautaire,
- Examiner les observations formulées à l'enquête publique, les avis donnés par les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ainsi que l'avis de la commission d'enquête afin de déterminer les suites à donner en vue de l'approbation du PLUi.

La composition du comité de pilotage sera la suivante :

- Un représentant par commune,
- Le Président de la COCM,
- Le Vice-Président de la COCM en charge de l'urbanisme,
- Les Vice-Présidents de la COCM selon les thématiques abordées,
- Le Directeur Général des Services et les Directeurs (trices) adjoints de la COCM selon la thématique abordée,
- Le Chargé(e) de mission urbanisme au sein de la COCM,
- Les Techniciens de la COCM selon les thématiques abordées.

Le comité technique (COTECH) :

Il s'agit de de l'instance coordinatrice du projet. Présidée par le Vice-Président de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche (COCM) en charge de l'urbanisme, cette instance a notamment pour mission de :

- Organiser et suivre le bon déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi,
- Etre en charge de préparer les orientations de travail et l'arbitrage des choix stratégiques avant de les présenter au Comité de Pilotage,
- Mettre en œuvre la concertation, préparer les réunions publiques et les supports de communication.

La composition du comité technique sera la suivante :

- Le Président de la COCM,
- Le Vice-Président de la COCM en charge de l'urbanisme,
- Le Chargé(e) de mission urbanisme au sein de la COCM,
- Les Membres du groupe de travail de la COCM en charge de l'urbanisme,
- Les 5 Représentants des communes membres désignés par le COPIL,
- Les Techniciens COCM selon les thématiques.

III- LES MODALITES DE CONCERTATION

Conformément aux articles L 103-1 à L 103-6 du Code de l'Urbanisme, la procédure d'élaboration du PLUi fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées, qui doit être définie par la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche dans le cadre de la délibération stipulant les prescriptions du PLUi.

Les modalités de la concertation permettent au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique du PLUi.

Les modalités de concertation et de consultation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées par l'élaboration du PLUi seront les suivantes :

- Pour informer et sensibiliser :
 - o Une réunion publique à chaque grande étape du projet,
 - o Diffusion d'informations dans la presse locale,
 - o Diffusion d'informations au sein des supports de communication de la communauté de communes,
 - o Des documents de synthèse mis à disposition du public au siège de la communauté de communes ainsi que dans chaque mairie des communes membres,
 - o Panneaux d'exposition au siège de la communauté de communes,
 - o Mise à disposition des supports de communication dématérialisés auprès de communes,
- Pour consulter et recueillir les avis (dès le lancement de la procédure) :
 - o Registres de concertation destinés à recevoir les observations et les propositions du public, mis à disposition au siège de la COCM et dans les mairies des communes membres,
 - o Recueil des observations par courrier ou courriel adressées à la communauté de communes.

Ces modalités de concertation pourront être complétées en cours de procédure en fonction des propositions formulées notamment par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi.

Vu l'avis favorable émis par les membres du bureau communautaire réunis le 11 septembre 2024,

Ceci exposé et après en avoir délibéré, les membres du conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés, décident :

- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité du territoire communautaire,
- de valider les objectifs, les modalités de collaboration entre la communauté de communes et ses communes et les modalités de concertation de ce PLUi tels qu'énoncés précédemment,
- d'associer les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les collectivités ou organismes selon les articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10,
- d'autoriser le Président :
 - o à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi,
 - o à solliciter des demandes de subvention près des partenaires dans le cadre de ce projet,
 - o à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
 - o à engager et à mandater les dépenses et à percevoir les recettes afférentes correspondant à ces décisions.

Conformément à l'article L.132-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et précisant les modalités de concertation, de collaboration et les objectifs poursuivis par le document, sera notifiée aux personnes publiques associées.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, elle fera également l'objet de mesures de publicité avec :

- un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et dans les mairies de ses 30 communes membres,
- une mention dans un journal diffusé dans le département,
- une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche.

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 26 septembre à 19h00, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, légalement convoqué le 20 septembre 2024 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président, s'est réuni dans la salle des fêtes de Saint-Symphorien-le-Valois.

Nombre de conseillers communautaires : 61

Nombre de conseillers titulaires présents : 38 jusqu'à la délibération DEL20240926-101
39 à compter de la délibération DEL20240926-102

Suppléants présents : 1

Nombre de pouvoirs : 5 jusqu'à la délibération DEL20240926-101
6 à compter de la délibération DEL20240926-102

Nombre de votants : 44 jusqu'à la délibération DEL20240926-101
46 à compter de la délibération DEL20240926-102

Absents : 15

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	Henri LEMOIGNE	Millières	Raymond DIENIS
	Marie LENEVEU à compter de la DEL20240926-102		Nicolle YON
	Yves LESIGNE	Montsenelle	Jean-Marie POULAIN
Doville	Christophe FOSSEY	Neufmesnil	Thierry RENAUD
Feugères	Rose-Marie LELIEVRE		Simone EURAS
Gorges	David CERVANTES	Périers	Marc FEDINI
La Feuillie	Philippe CLEROT		Etienne PIERRE DIT MERY
La Haye	Olivier BALLEY		Pirou
	Marie-Jeanne BATAILLE	José CAMUS-FAFA	
	Michèle BROCHARD	Laure LEDANOIS	
	Alain LECLERE	Noëlle LEFORESTIER	
	Stéphane LEGOUEST	Gérard LEMOINE	
	Guillaume SUAREZ	Pascal GIAVARINI	
Lessay	Lionel LE BERRE	Saint-Germain-sur-Ay	Christophe GILLES
	Anne LE GRAND	Saint-Germain-sur-Sèves	Thierry LAISNEY
	Roland MARESCQ	Saint-Martin-d'Aubigny	Bruno HAMEL
	Stéphanie MAUBÉ		Michel HOUSSIN
		Varenguebec	Evelyne MELAIN
		Vesly	Alain LELONG

Ont donné pouvoir :

Communes	Conseillers communautaires absents	Ayant donné pouvoir à
Créances	Alain NAVARRE	Marie LENEVEU à compter de la DEL20240926-102
La Haye	Line BOUCHARD	Alain LECLERE (La Haye)
	Clotilde LEBALLAIS	Marie-Jeanne BATAILLE
Montsenelle	Annick SALMON	Thierry RENAUD
Périers	Damien PILLON	Marc FEDINI
Saint-Sauveur-de-Pierrepont	Fabienne ANGOT	Christophe FOSSEY

Etaient absents :

Communes	Conseillers communautaires	Communes	Conseillers communautaires
Créances	Anne DESHEULLES, excusée	Montsenelle	Alain LECLERE, excusé
Geffosses	Michel NEVEU	Périers	Fanny LAIR
Gonfreville	Vincent LANGEVIN	Raids	Jean-Claude LAMBARD
La Haye	Jean MORIN, excusé	Saint-Nicolas-de-Pierrepont	Yves CANONNE
Le Plessis-Lastelle	Daniel GUILLARD, excusé	Saint-Patrice-de-Claids	Jean-Luc LAUNEY, excusé
Laulne	Denis PEPIN	Saint-Sébastien-de-Raids	Loïck ALMIN, excusé
Lessay	Céline SAVARY, excusée	Vesly	Jean-Luc QUINETTE, excusé
Nay	Daniel NICOLLE		