

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



**Modification simplifiée n°3**

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

## DOSSIER D'APPROBATION

**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° 3**

## **Composition du dossier**

**Documents 0 :**

**0.1 Délibération autorisant le Président à prendre l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n° 3 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° 3 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° 3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits**

**0.4 Délibération approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi du territoire de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits**

**Document 1 :**

**1.1 Projet de modification simplifiée n°3 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°3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits :**

*Par arrêté, en date du 15 novembre 2021, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a prescrit la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits.*

*Le projet de modification simplifiée a été notifié le 10 décembre 2021 au Préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi qu'à la commune de La Haye. À l'issue de cette consultation, 4 d'entre eux y ont répondu. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Normandie, le Comité Régional Conchyliculture Normandie/Mer du Nord et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ont adressé un avis favorable. Quant au dernier, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Coutances ne s'est pas prononcé, au regard de contraintes calendaires qui les contraignent.*

*Le conseil communautaire a défini par délibération, en date du 27 janvier 2022, les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3.*

*Le présent dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public du lundi 14 février 2022 au vendredi 18 mars 2022 en mairie de La Haye et au siège de la communauté de communes.*

*A l'issue de la mise à disposition du public, le bilan de celle-ci est présenté en conseil communautaire qui en délibérera, et adoptera le projet de modification simplifiée n° 3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.*

## DOCUMENTS 0 :

### **0.1 Délibération autorisant le Président à prendre l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits**

#### **URBANISME : Prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits**

DEL20211028-201 (2.1)

La communauté de communes Côte Ouest Centre Manche a reçu le 31 août 2021 de la commune de la Haye une demande de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits.

Cette troisième 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, la parcelle cadastrée 204 ZB n°39, située sur la commune déléguée de Glatigny, commune de La Haye, a été classée en zone « AL », zone agricole littorale, alors qu'elle aurait dû être classée en zone « AtL », zone agricole de tourisme où s'appliquent les dispositions de la loi littoral, au même titre que les autres ensembles du même type.

De plus, par arrêté du 17 mars 2011 rédigé par la commune déléguée de Glatigny, les biens visés ont fait l'objet d'un changement de destination afin de réaliser des hébergements de tourisme.

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, du Code de l'Urbanisme.

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a pour objet de corriger l'indice du zonage de la parcelle ZB n° 39, sise sur la commune déléguée de Glatigny (La Haye), en établissement de tourisme,

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 ni 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 du dit-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 une durée d'un mois au siège de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche et à la mairie de La Haye,

Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20211028-DEL20211028-201-DE  
Date de télétransmission : 08/11/2021  
Date de réception préfecture : 08/11/2021

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 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 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 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 l'avis favorable émis par les membres du bureau réunis le 13 octobre 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°3 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 de l'établissement touristique du « Manoir » sis sur la commune déléguée de Glatigny, commune de La Haye,
- de définir les modalités de mise à disposition du public de ce projet de modification comme suit :

« 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 du Code de l'Urbanisme, 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 Haye, 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  
050-200067031-20211028-DEL20211028-201-DE  
Date de télétransmission : 08/11/2021  
Date de réception préfecture : 08/11/2021

Délibérations du conseil communautaire du 28 octobre 2021 – 19h00 – Lessay

Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220615-PLUICCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022



## 0.2 Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n° 3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits



### ARRETE DU PRESIDENT N°ARR2021-024

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°3 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 DEL20211028-201 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 que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a pour objet de corriger l'indice de zonage de la parcelle ZB n° 39, sise sur la commune déléguée de Glatigny (La Haye), établissement de tourisme, non identifiée 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  
050-200067031-20211028-ARR2021-024-AJ  
Date de télétransmission : 15/11/2021  
Date de réception préfecture : 16/11/2021

Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220615-PLUICCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022

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° 3 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 de l'indice du zonage de la parcelle ZB n° 39, sise sur la commune déléguée de Glatigny (La Haye), établissement de tourisme, non identifiée lors de l'élaboration du PLUI,

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 Côte Ouest Centre Manche et à la mairie de La Haye, de même que les registres permettant au public de formuler ses observations.

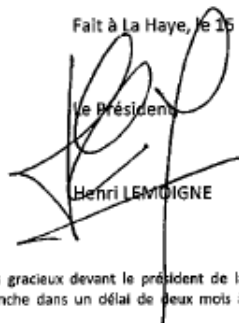
**Article 3 :** Le dossier de modification simplifiée du PLUI sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public, et ce, en application des articles L.153-39 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

**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 Côte Ouest centre Manche.

Fait à La Haye, le 15 novembre 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  
050-200067031-20211028-ARR2021-034-AJ  
Date de télétransmission : 15/11/2021  
Date de réception préfecture : 15/11/2021

Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220615-PLUICCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022

### 0.3 Délibération définissant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n° 3 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°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits**

DEL20220127-005 (2.1)

La communauté de communes a reçu, en date du 31 août 2021, de la commune de La Haye, une demande de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits.

La troisième 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, la parcelle cadastrée 204 ZB n°39, située sur la commune déléguée de Glatigny (La Haye), a été classée en zone « AL », zone agricole littorale, alors qu'elle aurait dû être classée en zone « Atl », zone agricole de tourisme où s'appliquent les dispositions de la loi littoral, conformément aux autres ensembles de même type.

En effet, suite à un arrêté municipal du 17 mars 2011, les biens visés ont fait l'objet d'un changement de destination, afin de réaliser des hébergements de tourisme.

Aussi, 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° 3 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 La Haye, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 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 n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de communes 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 communes 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,

Vu l'arrêté ARR2021-024 du Président, en date du 15 novembre 2021, prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits,

Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220127-DEL20220127-005-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2022  
Date de réception préfecture : 03/02/2022

Délibérations du conseil communautaire du 27 janvier 2022 – 19h00 – Lessay

Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220615-PLUICCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022



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

Considérant l'avis favorable des membres du bureau réunis le 12 janvier 2022,

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 14 février 2022 au vendredi 18 mars 2022, le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits. Pendant ce délai, le dossier sera consultable au siège de la communauté de communes et à la mairie de La Haye, 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](http://www.cocm.fr)).

Le dossier comprendra : le dossier de modification simplifiée n°3, 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 qui présentera au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public. Le conseil communautaire 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. 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



Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220127-DEL20220127-005-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2022  
Date de réception préfecture : 03/02/2022

Délibérations du conseil communautaire du 27 janvier 2022 – 19h00 – Lessay

Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220615-PLUICCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022

## 0.4 Délibération approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi du territoire de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits

### **URBANISME : Approbation de 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**

DEL20220414-098 (2.1)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
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,  
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 (DEL20181011-252),  
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 (DEL20190926-206),  
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 (DEL20200908-213),  
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,  
Vu l'arrêté du Président, n°ARR2021-024, en date du 15 novembre 2021, prescrivant 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,  
Vu la délibération DEL20220127-005 du conseil communautaire, en date du 27 janvier 2022, prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye du Puits,

Monsieur Thierry RENAUD, Vice-Président en charge de la commission « Aménagement du territoire, Habitat et Environnement », rappelle au conseil communautaire que la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits a porté sur la correction de l'indice du zonage de la parcelle ZB n° 39, sise sur la commune déléguée de Glatigny (La Haye), où se situe l'établissement de tourisme du « Manoir », ce dernier non identifié lors de l'élaboration initiale du PLUi. Ainsi, l'indice du zonage a été modifié en « ATL », zone agricole de tourisme, au même titre que les autres établissements du même type.

Le Vice-Président en charge de la commission « Aménagement du territoire, Habitat et Environnement » précise également qu'il a été procédé à la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLUi pendant une durée d'un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie de La Haye, et ce, 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 défavorable n'a été porté à la connaissance de la communauté de communes.

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,

Considérant le fait que le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être adopté, et ce, conformément à l'article L. 153 – 43 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220414-DEL 20220414-098-DE  
Date de télétransmission : 22/04/2022  
Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220615-PLUICCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022

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

- d'approuver la modification simplifiée n°3 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 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'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 en Sous-préfecture, et ce, au titre du contrôle de légalité. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs,
- 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 de séance,

Alain LECLERE



Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220414-DEL20220414-098-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  
050-200067031-20220615-PLUICCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022



**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	Montsenelle	Nicolle YON
	Marie LENEVEU		Alain LECLERE
	Yves LESIGNE		Jean-Marie POULAIN
Doville	Christophe FOSSEY	Périers	Thierry RENAUD
Feugères	Rose-Marie LELIEVRE		Annick SALMON
Geffosses	Michel NEVEU		Marc FEDINI
Gorges	David CERVANTES	Pirou	Damien PILLON
La Feuillie	Philippe CLEROT		José CAMUS-FAFA
La Haye	Olivier BALLEY	Saint Germain sur Ay	Laure LEDANOIS
	Marie-Jeanne BATAILLE		Pascal GIAVARINI
	Line BOUCHARD	Saint Germain sur Sèves	Christophe GILLES
	Michèle BROCHARD	Saint Martin d'Aubigny	Thierry LAISNEY
	Clotilde LEBALLAIS	Saint Patrice de Claims	Bruno HAMEL
	Alain LECLERE	Saint Sauveur de Pierrepont	Jean-Luc LAUNEY
	Stéphane LEGOUEST		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 LELONG
	Céline SAVARY		

Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220414-DEL20220414-098-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  
050-200067031-20220415-PLU-CCCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022



**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-DEL20220414-098-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  
050-200067031-20220615-PLUICCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022

## **DOCUMENT 1 :**

### **1.1 Projet de modification simplifiée n° 3 du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits**

#### **1- Objet**

La présente 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.

Ainsi, sur la commune de La Haye, et plus précisément dans la commune déléguée de Glatigny, la parcelle cadastrée 204ZB n°39 est classée dans un zonage qui ne correspond pas à son usage. En effet, l'établissement de tourisme qui y a été établi est en zone « AL », zone agricole littorale, alors que les autres ensembles du même type ont été classés en « AtL ».

La modification envisagée 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.

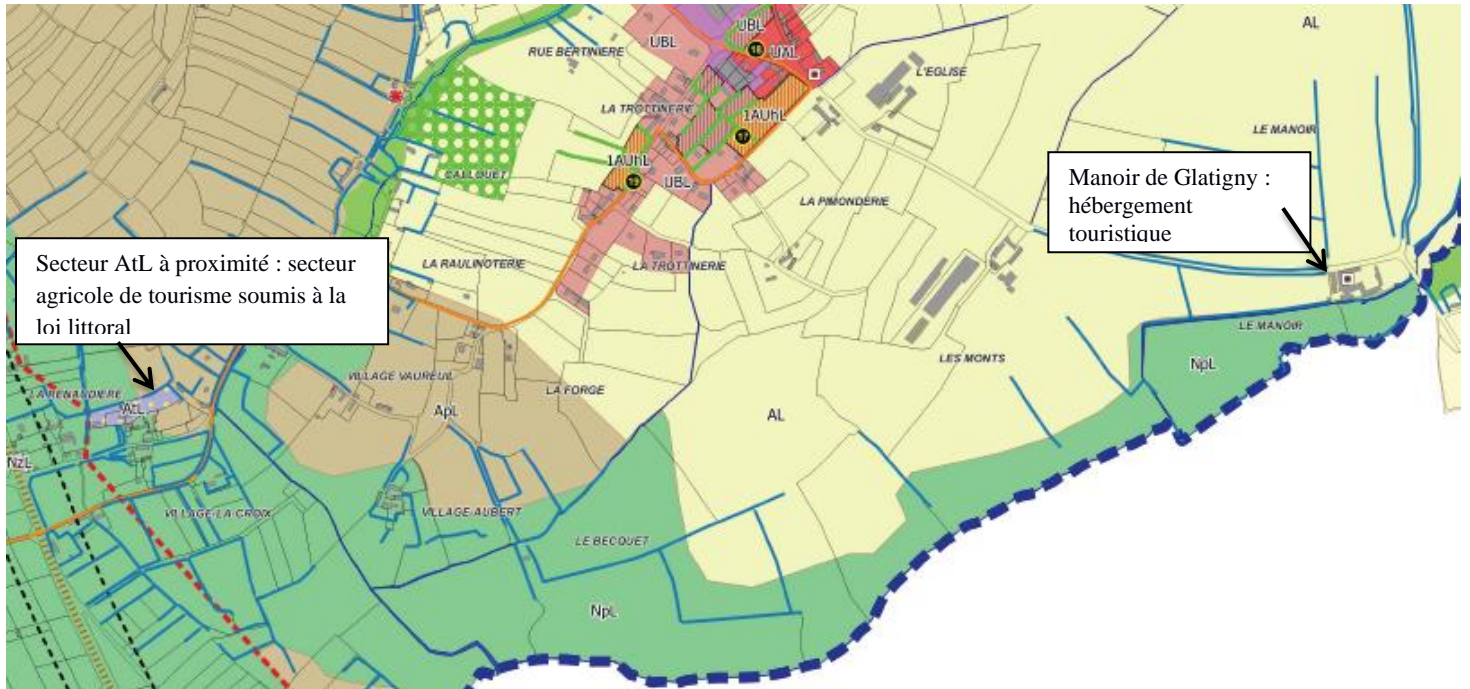
#### **2- Justifications**

Suite à un arrêté du 17 mars 2011, délivré par le Monsieur le Maire de Glatigny, les biens situés sur la parcelle 204ZB n°39 ont fait l'objet d'un changement de destination, afin de réaliser des hébergements de tourisme. Cependant, lors de l'élaboration du PLUi, la parcelle cadastrée 204ZB n°39 a été classée en zonage « AL », zone agricole littorale, alors que les autres ensembles du même type ont été classés en « AtL » : STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) des structures d'accueil touristique en secteur agricole, et soumis à la loi littoral.

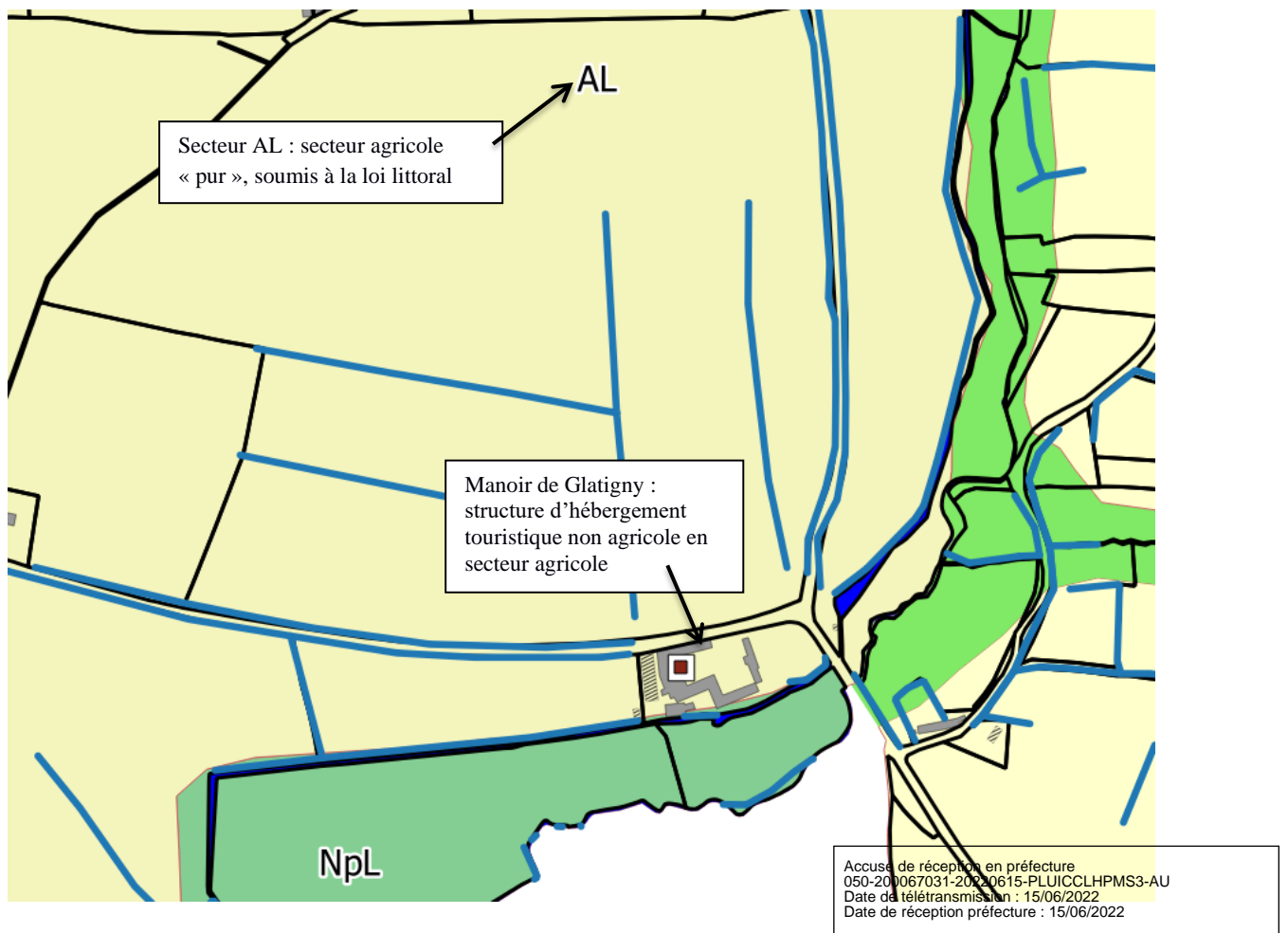
Le zonage AtL permet d'autoriser des évolutions au sein de structures d'accueil touristique existantes en secteur agricole soumis à la loi littoral.

### 3- Pièces à corriger au PLUi

#### 1) Le règlement graphique



Règlement graphique avant modification :



Règlement graphique après modification :



Accusé de réception en préfecture  
050-200067031-20220615-PLUIICCLHPMS3-AU  
Date de télétransmission : 15/06/2022  
Date de réception préfecture : 15/06/2022



## 2- Le rapport de présentation

- Page 217 du rapport de présentation, le tableau de description des zones At est à modifier de la façon suivante :

### **20** secteurs At sont identifiés au zonage

Commune commune déléguée /	Lieu-dit	Caractéristiques	Surface en ha
Doville	Hotel Croquet	Gîte	0,25
Doville	La Gauguinerie	Gîte	0,83
Doville	La Guingarderie	Gîte	0,44
Doville	La Besnarderie	Gîte	0,12
Baudreville	Ferme des Fols	Gîte	0,75
La Haye / Bolleville	Le Moulin du Buisson	Gîte	0,86
La Haye / Glatigny	La Renaudière	Gîte	0,64
<b>La Haye / Glatigny</b>	<b>Le Manoir</b>	<b>Gîte</b>	<b>0,83</b>
La Haye / Montgardon	Le Mont Scolan	Gîte	1,10
La Haye / Montgardon	Hameau du Mont	Gîte	0,53
La Haye / Saint Rémy des Landes	La Roulanderie	Gîte	0,16
La Haye / Saint Rémy des Landes	La Tannière	Gîte	0,39
La Haye / Saint Symphorien LV	Les Haizes	Camping	8,65
Montsenelle / Coigny	Le Vieux Château	Gîte	1,47
Montsenelle / Lithaire	Le Fri	Gîte	0,63
Montsenelle / Lithaire	La Gare	Gîte	0,08
Montsenelle / Prétot-Sainte-Suzanne	La Heroullerie	Gîte	0,29
Saint Nicolas de Pierrepont	La Croute	Gîte	0,25
Varenguebec	L'Auvrairie	Gîte	0,33
Varenguebec	L'Auvrairie (2)	Gîte	0,17

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

« Seuls 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 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, etc.), des STECAL sont également définies autorisant le développement mesuré des constructions existantes.

On dénombre :

28 STECAL artisanat/service (25 secteurs Az et 3 secteurs Nz)

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

6 STECAL loisirs Nlo

- Page 248 et page 299 du rapport de présentation, corrigées de manière à prendre en compte l'hébergement du « Manoir » de Glatigny, qui représente 0,83 ha.

NzL	zones naturelles d'activités où s'appliquent les dispositions de la loi littoral	-	0,25	-
N	Zones inconstructibles (cartes communales)	5177,19	-	-
<b>Total zones naturelles (N)</b>		<b>1031,14</b>	<b>4567,31</b>	<b>-432,51</b>
<b>Zones agricoles (A)</b>				
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	-96,35
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	-	<b>752,16</b>	-
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	-	<b>1,93</b>	-
Az	zones agricoles d'activités	-	19,32	-
AzL	zones agricoles d'activités où s'appliquent les dispositions de la loi littoral	-	1,82	-
<b>Total zones agricoles (A)</b>		<b>3355,7</b>	<b>11336,7</b>	<b>+5809,84</b>
<b>Superficie totale</b>			<b>16416,59</b>	

#### 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.