

Département  
de la MANCHE

-----  
Arrondissement  
de SAINT-LÔ

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DE  
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA BAIE DU COTENTIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Mercredi 18 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin s'est réuni salle des fêtes de Blosville sous la présidence de Monsieur Jean-Claude COLOMBEL avec comme secrétaire de séance Monsieur Xavier GRAWITZ.

Nombre de membres :	<b>49</b>	<b>Etaients présents</b> : M. LEBLANC, D. MESNIL, Y. POISSON, B. LEGASTELOIS, C. DUPONT, A. MOUCHEL, M. JOURDAN, JC COLOMBEL, I. DUCHEMIN, X. GRAWITZ, MA HEROUT, H. HOUEL, V. LECONTE, M.J. LE DANOIS, M. LE GOFF, J. LEMAÎTRE, P. THOMINE, A. BOUFFARD, M. LARUE, M.H. PERROTTE, C. CHANTREUIL, H. MARIE, M. HAIZE, C. DE VALLAVIEILLE, A. HOLLEY, M. JEAN, C. KERVADEC, C. LAUTOUR, N. LAMARE, C. LELAVECHEF, G. MICHEL, A. NOËL.
Nombre de membres présents :	<b>32</b>	
Nombre de membres votants :	<b>40</b>	
Date de convocation :	<b>12/12/2024</b>	<b>Absents représentés</b> : D. THOMAS donne procuration à Y. POISSON, JP. LHONNEUR donne procuration à J. LEMAÎTRE, S. LESNE donne procuration à M. LE GOFF, B. MARIE donne procuration à M. LARUE, H. LHONNEUR donne procuration à P. THOMINE, M. GIOVANNONE donne procuration à A. MOUCHEL, K. PLAISANCE donne procuration à C. DE VALLAVIEILLE, C. MARIE donne procuration à M.H. PERROTTE.
Date d'affichage du procès-verbal :		
Numéro de délibération :	<b>1492 - 2024-12-18</b>	<b>Absents excusés</b> : S. DELAVIER, V. MILLOT, S. LA DUNE, L. LEVILLAIN, F. BEROT, M. GERVAIS, H. AUTARD DE BRAGARD, G. LEBARBENCHON, G. CHARRAULT.

**Urbanisme : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Baie du Cotentin et abrogation des cartes communales (Auvers, Baupte, Montmartin en Graignes, Saint Pellerin commune historique Carentan les Marais)**

Le Conseil Communautaire,

Vu l'article L 101-2 du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;

Vu les articles L 151-1 à L 151 -43 et R 151-1 à R 151-53 du code de l'urbanisme relatifs au contenu du PLUI

Vu les articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme relatif à la concertation ;

Vu l'article R 153-3 du code de l'urbanisme relatif au bilan de la concertation ;

Vu les articles L151-1 à L154-4 du code de l'urbanisme relatif à l'approbation du PLUI ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays du cotentin approuvé par délibération le 12 avril 2011 et révisé le 15 décembre 2022 par le syndicat mixte du SCOT du cotentin

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune déléguée de Carentan approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21/06/2007, modifié les 27/09/2011 et 10/12/2019, mis à jour les 28/02/2014 et 31/07/2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal de Saint Hilaire Petitville en date du 23/04/2013 et modifié le 20/11/2013 et le 28/05/2019

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal Les Veys en date du 25/08/2008 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal de Méautis en date du 01/12/2008 et modifié le 19/06/2012.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Montmartin-en-Graignes en date du 26 novembre 2010 et l'arrêté préfectoral du préfet de la Manche du 3 février 2011 approuvant la carte communale de Montmartin-en-Graignes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Pellerin en date du 26 décembre 2007 et l'arrêté préfectoral du préfet de la Manche du 10 juillet 2008 approuvant la carte communale de Saint-Pellerin ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Auvers en date du 17 janvier 2011 et l'arrêté préfectoral du préfet de la Manche du 10 mars 2011 approuvant la carte communale de Auvers ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de la Baie du Cotentin en date du 14 janvier 2019 et l'arrêté préfectoral du préfet de la Manche du 6 février 2019 approuvant la révision de la carte communale de Baupte

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) sectoriel de Sainte Mère Eglise approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 16/12/2015 ;

Vu la délibération prescrivant l'élaboration du PLUI et fixant les modalités de la concertation et les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres du 27 février 2017 ;

Vu la délibération constituant un groupe de travail PLUI du 27 février 2017 ;

Vu le débat du PADD au sein du conseil communautaire du 11 février 2020 sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables et la délibération les retraçant ;

Vu le débat au sein des 23 conseils municipaux sur les grandes orientations du PADD ;

Vu le débat n°2 du PADD au sein du conseil communautaire du 17 mai 2023 permettant de fixer les choix d'aménagement et d'urbanisation du territoire en 5 axes et la délibération les retraçant ;

Vu le débat au sein des 23 conseils municipaux du PADD version 2 ;

Vu l'article R 104-10 du code de l'urbanisme, le PLUI de la Baie du Cotentin couvent le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L 321-2 du code de l'environnement, celui-ci fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Vu la conférence des maires en date du 18 janvier 2024 permettant de présenter le dossier d'arrêt projet du PLUI ;

Vu la délibération d'arrêt du PLUI du 8 février 2024 et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis des 23 communes membres dont un avis défavorable ;

Vu la délibération du second arrêt du PLUI de la Baie du cotentin et demandant l'abrogation des cartes communales en date du 22 mai 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 16 mai 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature et des Paysages et des sites en date du 15 mai 2024 ;

Vu l'avis n° 2024 -5287 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes de la Baie du Cotentin n° 2024-450 en date du 23 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Baie du Cotentin l'abrogation des cartes communales ;

Vu les pièces du dossier du PLUI soumises à l'enquête publique ;

Vu le dossier d'abrogation des cartes communales soumis à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 14 novembre 2024 portant sur la présentation du rapport de la commission d'enquête ainsi que certaines modifications suite aux avis des communes et des personnes publiques associées sur le dossier du PLUI ;

Le Président rappelle que, suite à l'arrêt du PLUi le 8 février 2024 (délibération n°1386-2024), tirant également le bilan de la concertation, chacun des conseils municipaux a donné un avis favorable, certains avec des remarques ou réserves et un avis défavorable, sur le projet de PLUi.

Suite à l'arrêt du dossier du PLUI de la Baie du Cotentin,

- Les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) ont été consultées (délais 3 mois),
- Le dossier d'arrêt du PLUI a également fait l'objet d'un passage en CDPENAF et CDNPS
- La saisine de l'Autorité environnementale a été réalisée car le territoire est concerné par une zone Natura 2000, le PLUI est donc soumis à évaluation environnementale

Il a été arrêté une seconde fois le 22 mai 2024 pour annexer les avis au projet transmis (délibération n°1436-2024).

En parallèle, lors de ce même conseil communautaire, l'abrogation des 4 cartes communales de Auvers, Baupte, Montmartin en Graignes, Saint Pellerin (commune historique) en commune nouvelle de Carentan les Marais (délibération n°1436-2024), celles-ci ne relevant pas du même régime juridique que les PLU locaux.

Après la nomination d'une commission d'enquête, présidée par Mme Duplenne, par le Tribunal Administratif de Caen, l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUI et l'abrogation des 4 cartes communales a été organisée. Elle s'est déroulée du lundi 12 aout au vendredi 13 septembre 2024. 139 observations ont été recueillies pendant l'enquête dont 69 par la commission d'enquête lors des 19 permanences.

Les avis des personnes publiques associées sont favorables ou réputés favorables sur le projet PLUI ; seul le Comité Régional de la Conchyliculture Normandie/mer du Nord a émis un avis défavorable.

Quelques réserves à lever et des recommandations ont été émises sur le projet.

La commission d'enquête dans son rapport en date du 11 octobre 2024, a également donné un avis favorable avec des réserves et des recommandations sur le PLUI et un avis favorable à l'abrogation des 4 cartes communales.

Des réunions de travail se sont tenues le 25 et 26 septembre 2024 pour prendre connaissance et échanger sur les suites à donner aux avis des communes et des PPA, ainsi que le 3 octobre en présence du bureau d'études pour finaliser les réponses au mémoire en réponse et répondre aux réserves et recommandations de la commission d'enquête.

L'article L.153-21 du code de l'urbanisme dispose que : *« A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :*

*1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ;*

*2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8. »*

Ainsi, une conférence intercommunale des Maires a été organisée le 14 novembre 2024 pour prendre connaissance des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. Il a été présenté une proposition de zonage pour l'application du droit de préemption urbain. Une discussion autour de l'instauration d'une déclaration préalable pour l'édification de clôture a été initiée pour recueillir l'avis des maires. Il a été proposé l'instauration par délibération d'une déclaration préalable pour l'édification de clôture hors clôture agricole ou forestière dans l'objectif de la mise en œuvre du règlement du PLUI et avoir une approche pédagogique auprès des administrés.

L'ensemble du dossier PLUI proposé pour approbation ainsi que la synthèse des ajustements apportés dans le dossier PLUI entre l'arrêt et l'approbation est consultable et téléchargeable sur le site internet de la CCBDC (Rubrique développement du territoire-Urbanisme-Pour les élus et Mairies)

Considérant que le projet du PLUI arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications suite à la conférence intercommunale, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont énumérées ci-dessous et détaillées dans les annexes jointes à la présente délibération



## 1/ Levées des réserves

Les modifications ci-dessous ont été réalisées afin de lever les réserves émises par les personnes publiques associées et la commission d'enquête publique.

## 2/Prise en compte des recommandations et remarques de forme

Les remarques et les recommandations ont été prises en compte dans le document et ont fait l'objet d'une modification du dossier du PLUI dans une majorité des cas.

## 3/ Synthèse des modifications du dossier de PLUI soumis à l'approbation

- Annexe n°1 - réponse de la CCBDC aux requêtes et remarques lors de l'enquête
- Annexe n°2 - synthèse des avis avec commentaires et réponses de la CCBDC
- Annexe n°3 - prise en compte de l'avis des conseils municipaux pour le dossier d'approbation

## 4/ Conclusions

Les modifications du dossier du PLUI soumis à l'approbation tiennent compte des conclusions de la commission d'enquête, des avis des personnes publiques associées et de l'avis de l'autorité environnementale

Toutes les demandes de modification du zonage et des dispositions applicables dans le cadre de l'enquête publique ont été étudiées, leur prise en compte dans le projet de PLUI est précisée dans le rapport de la commission d'enquête publique intégrant les éléments de réponse du maître d'ouvrage. Les modifications ne modifient pas l'économie générale du projet arrêté soumis à l'enquête

Considérant que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans le dossier de séance.

Le dossier complet d'approbation du PLUI de la Baie du Cotentin est consultable sur le site internet de la Communauté de communes de la Baie du cotentin : <https://www.ccbdc.fr/pour-elus-et-mairies/>

Il sera également accessible sur le Géoportail de l'urbanisme <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

**Après avoir entendu** l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, les membres du Conseil communautaire, à la majorité absolue (1 Contre, 1 Abstention) :

- **Approuvent** les modifications apportées au projet du PLUI arrêté,
- **Approuvent** le projet du PLUI, tel qu'il est annexé à la présente.
- **Approuvent** le dossier d'abrogation des cartes communales (Auvers, Baupte, Montmartin en Graignes, Saint Pellerin Carentan les Marais),
- **Indiquent** que la présente délibération accompagnée du dossier du PLUI approuvé sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité,
- **Indiquent** que l'abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUI devient exécutoire,
- **Autorisent** M le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **Indiquent** que le dossier du PLUI est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes de la Baie du Cotentin en version papier et/ ou numérique et en mairie des communes membres aux jours et heures d'ouverture habituels,
- **Indiquent** que, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCBDC et en mairie des communes membres durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi délibéré – Suivent les signatures.

Pour extrait certifié conforme,  
CARENTAN, le 18 décembre 2024  
Le Président de la Communauté de Communes  
de la Baie du Cotentin,

Jean-Claude COLOMBEL

REPONSES DE LA CC BDC AUX REQUETES ET REMARQUES

N°registre	LIEU	commune	PRISE EN COMPTE	COMMENTAIRES
RP1 RP71	AK34	CARENTAN	Ajustement du secteur de valorisation paysagère	Pb de desserte
RP2				
RP3-6 88	AO100 /	VIERVILLE	Reclassement de UGb en UEv	l'ensemble formée par le site de l'église et la parcelle voisine, est reclassé en UEv pour favoriser son aménagement paysager.
RP4		RAVENOVILLE	sans modification	Remarque sur la prise en compte des risques de submersion
RP5		RAVENOVILLE	sans modification	localisation confirmée de l'ancien depot
RP5	OAP TOUR1	RAVENOVILLE	sans modification	Dde de constructibilité A OU N
RP6				
RP7		STE MARIE DU MONT	sans modification	Remarque sur le déplacement du musée d'Utah Beach
RP8-9	OB71	AUDOUVILLE	sans modification	Dde de constructibilité A ou N
RP10	OA553-554	GOURBESVILLE	sans modification	Dde de STECAL / A suivre en modification du PLUI
RP10		GOURBESVILLE	Mise à jour de l'allas des haies (RG+ OAP)	La haie figurant entre les parcelles 542 et 543 n'existe plus. Mais haie présente le long de la route pour les parcelles 542 et 543, section OA ; La haie entre les parcelles 546 et 547 n'existe plus, mais haie le long de la route parcelle 547, section OA ; Haie existant le long de la route section OA parcelles 390, 550, 551 et 543
RP11	AD16	STE MERE	sans modification	Dde de constructibilité A OU N
RP12	ZE141	BEUZEVILLE	sans modification	Dde d'extension de la zone constructible
RP13	A427	RAVENOVILLE	sans modification	Dde de constructibilité A OU N
RP14	OA161-162	NEUVILLE	Etoilage complémentaire	Dde de STECAL / A suivre en modification du PLUI ; l'étoilage du bâtiment annexe est complété
RP14		NEUVILLE	Mise à jour de l'allas des haies (RG+ OAP)	IL n'y aurait pas de haie entre les parcelles 95, 92 et 93, ni sur la 91 (ce sont des douves) et la 161 ; Sur la parcelle 162, il n'y a pas de haie ; Il s'agit d'une plantation aléatoire ; Sur les parcelles 83, 84, 89 et 77 il est noté la présence d'une haie. La demande de supprimer cette mention ;
RP15	ZD81 / I1	ETIENVILLE	etotilage	
RP15	ZD125	ETIENVILLE	sans modification	Pb zone humide
RP16	ZH103/J2	ETIENVILLE	Modification du STECAL AZ	
RP17	ZC92/94 /M2	VINDEFONTAINE	sans modification	Dde de STECAL / A suivre en modification du PLUI Nota : le statut agricole n'ouvre pas de droits touristiques
RP18	ZA9 / K1	PICAVILLE	Modification du zonage	Modification de la forme Nex / suppression de l' ER (acquis par la commune)

RP19	AB357 / P5	BAUPTE	sans modification	Dde de constructibilité en zone de risque
RP20	OB310-312-314	BAUPTTE	Modification du zonage	Dde d'extension de la constructibilité : réduction de moitié du secteur UZx
RP21	AC314-312-338	CHEF DU PONT	sans modification	Dde d'extension de la constructibilité : refus / enjeu de voisinage
RP22	B262	ST PELELIN	sans modification	Dde d'information
RP23	ZA83	BLOSVILLE	sans modification	Dde de suppression des règles d'aménagement global
RP24	ZA85-146-149	BLOSVILLE	sans modification	Voir RP98
RP25	ZC110-ZC109	BLOSVILLE	sans modification	Dde de constructibilité en bordure de la RN13 / conflit juridique entre voisin
RP26/27 RP99		LES VEYS	sans modification	Pb d'inconstructibilité due à la submersion et à la loi littoral dans des zones agricoles
RP28/29/30/ 32	AB68	LES VEYS	sans modification	Pb d'inconstructibilité due à la submersion et à la loi littoral dans des zones agricoles
RP31	Z185	LES VEYS	sans modification	Dde de constructibilité en commune Loi Littoral
RP33	ZD125	LES VEYS	sans modification	Dde d'information
RP34 - 59		CATZ	sans modification	Remarques sur l'entreprise de TP et ses atteintes au paysage et au voisinage.
RP35 RP68	Q12 / AUZgp	SAINT HILAIRE	sans modification	Contestation de la constructibilité en AUZgpv
RP36	OA215 / L13	BRUCHEVILLE	sans modification	Dde d'étoilage en zone submersible : non commune littoral
RP37- 84		CARENTAN	sans modification	PB de gestion des eaux pluviales
RP38	UZb	CARENTAN	sans modification	Dde de reclassement d'une zone d'activités en zone urbaine
RP39	B450	SAINT PELLERIN	sans modification	Dde de constructibilité
RP40 RP70 -75 à 81		CARENTAN	Modification du règlement:	classement en UEV des deux espaces verts au coeur du lotissement
RP41	OA220 / F7	NEUVILLE AU PLAIN	Suppression de l'étoilage	Suppression de 2 étoiles
RP42	OA193-194-195	ECOQUENEUVILLE	Modification du règlement:	Extension de la zone urbaine (plus cohérent q'une étoilage envisagé en première approche)
RP43	OB157 /K7	CARQUEBUT	sans modification	zone humide
RP44	AB275/278/305 J6	CHEF DU PONT	sans modification	Densité à respecter
RP45	ZN97 /S8	MEAUTIS	sans modification	Information sur la constructibilité
RP46 RD21	ZH132 / T8	MEAUTIS	sans modification	Dde de création d'un STECAL logement : Vu l'absence de village, aucune zone UG n'a été retenu. Le PADD du PLUi exclut la création de STECAL (fin de la dispersion de nouveaux pavillons dans l'espace rural.
RP47	ZC19 /R9	MEAUTIS	sans modification	Information sur la constructibilité
RP48/92			sans modification	Constructibilité agricole
RP49	ZB46	MONTMARTIN	à intégrer en UG <sub>b</sub>	On autorise la fin de l'urbanisation du hameau



RP50	ZP1 ...	MONTMARTIN	sans modification	Information sur la constructibilité
RP51	ZI49 / S15	MONTMARTIN	Etoilage "bleu" pour un hangar	
RP52	ZK72-73	MONTMARTIN	sans modification	PB de gestion des eaux pluviales
RP53		MONTMARTIN	sans modification	
RP54	ZT23	MONTMARTIN	Modification du STECAL AZ	
RP55	ZK96	MONTMARTIN	sans modification	
RP56	ZK71 / T15	MONTMARTIN	sans modification	Dde de constructibilité
RP57	180... / G11	RAVENOVILLE	Modification de la zone urbaine et ajustement de l'EBC	Un développement plus conséquent ne pourra être envisagé qu'après la réalisation du Musée. Le périmètre du secteur UTh est revu
RP58	ZB 79 / N9	CLM ST CDM	sans modification	Application de la Loi Littoral
RP59	voir RP34	CATZ		
RP60	OA728 / G11	ST MARTIN DE VARREVILLE	modification du secteur de valorisation paysagère	Le tracé de la protection paysagère est revu
RP61	AB7071- N9	ST COME DM	Modification de la zone UGb	Modification de la limite de la zone UGb
RP62	ZA21 - N8	ST COME DM	sans modification	refus de construction en commune littoral
RP63	ZI8 / N9	ST COME DM	sans modification	Dde de constructibilité en commune Loi Littoral
RP64	ZB70	ST COME DM	sans modification	Dde d'étoilage
RP65	AO109/52/104-AH296 / OA	CARENTAN	Modification du règlement graphique	réduction de l'emplacement réservé sans modification de zonage
RP66	REGLEMENT	CARENTAN	Modification du règlement écrit	La règle de stationnement sera revue pour prévoir des obligations de stationnement vélo pour les zones commerciales et sportives (page 17 du règlement écrit)
RP67	OAP ACT 8	PICAUVILLE	Déplacement de la zone AUZ et modification de l'OAP	Retour à l'OAP 1ère version, vu le problème de zone humide
RP68	OAP HAB 17	PICAUVILLE	Modification de l'intitulé	Dde de suppression de la mention de la zone de pollution . Elles est remplacée par une mention de pollution potentielle ( légende du règlement graphique)
RP68	voir RP35		sans modification	contestation de l'enquête publique
RP69	ZB156-664 / P10	CARENTAN	Modification de la limite de zone UZb	sur 20m pour permettre une nouvelle construction
RP71				
RP72	LE GRAND HARD	SITE MARIE DU MONT	Modifications du règlement graphique	Ajustement des étoilage et du STECAL ; # étoilage de la ferme de saintho
RP73	OB41 - K6	CARQUEBUT	sans modification	
RP74	ZK36 - S9	CARENTAN	sans modification	Contestation du ball trap
RP82	B283/Q14	CATZ	sans modification	
RP83			sans modification	Remarques sur les haies

RP84	voir RP37				
RP85		CARENTAN	sans modification		M se en cause de la pertinence de la localisation du nouveau cimetière / justifications apportées dans le Rapport
RP86	AM129 / Q10	CARENTAN	Reclassement en UZb		erreur de classement en zone UE
RP87	EH183 / Q12		sans modification		Dde de constructibilité A ou N
RP88	voir RP3				
RP89	voir RP26				Pb loi littoral / submersion
RP90	-	LES VEVS	sans modification		
RP91	AB293 / N9	ST COME DM	sans modification		Information sur la constructibilité
RP92	voir RP48				
RP93	Z144 / S15	MONTMARTIN	sans modification		Pb loi littoral / submersion
RP94	OC 83/84	PICAUVILLE	sans modification		Dde de constructibilité Hameau de L'Angle / avoir réponse avis dans les communes
RP95	ZI 86	VINDEFONTAINE	Extension de la zone UGb		
RP96	D822 / K5	PICAUVILLE	Etoilage		
RP97	AD92/ 23	TRIBEHOU	Modifications de limites de secteurs		Suppression de UEv + reclasst. sud UZb en UGb
RP98	ZA83	BLOSVILLE	sans modification		Voir RP24
RP99	-	BLOSVILLE	sans modification		
RP100	Le gramont	NEUVILLE	Suppression de l'étoilage		Suppression de 2 étoiles
RP101	ZE141	BEUZEVILLE AP	sans modification		Dde de constructibilité/ modification de phasage
RP102	Z07-18	STE MERE EGLISE	sans modification		Dde de STEGAL / A suivre en modification du PLUI Implantation d'un club de tir ≠ NATURA ≠ zone de risques
RP103					
RP104	AB 287- 76 / I6	CHEF DU PONT	sans modification		Dde de constructibilité (refusée par la commune)
RD1		MONTMARTIN	Modification des SUP		La ligne électrique HT a été enfouie. Précision apportée dans le rapport et les plans
RD2 - 3	ZS 61 -33 /	SAINTE MERE EGLISE	sans modification		Dde de constructibilité dans le secteur réservé par la commune ; refus marte
RD4			sans modification		
RD5à 7 et 9 à 22	voir RP70				
RD23	OA47	TURQUEVILLE	sans modification		Dde d'étoilage en UG



RD24	B82-116 / R14	ST PELLERIN	sans modification	Dde de constructibilité en A ou N
RD25	la plage	RAVENOVILLE	sans modification	zone de submersion
RD26	voir RP 65			
RD27		BAUPTÉ	sans modification	Dde sur les gabions
RD28		NEUVILLE AU PLAIN	Mise à jour de l'atlas des haies (RG+ OAP)	
RD29		NEUVILLE AU PLAIN	A modifier	erreur de repérage du patrimoine
RD30		ST PELLERIN	sans modification	Dde de constructibilité en A ou N
RD31	OB275 / R14	ST PELLERIN	sans modification	Dde de constructibilité en A ou N
RD32	O391	CATZ	sans modification	Dde d'extension du secteur NEx / sans modification à ce stade vu les conflits en cours
RD33	PADD/ REGT	RAVENOVILLE	sans modification	Aucun emplacement réservé ne peut être créé après enquête publique / a voir lors d'une prochaine modification du PLU
RD34	ZK 35 -36 / S9	CARENTAN	Modification du règlement	Autorisation de ferme solaire sur parcelles en friche
RD34		CARENTAN	Suppression du PAPAG	Passag en UZb et UZc de 12/15m à 15/18m
RD34	L13	CARENTAN- BRUCHEVILLE	sans modification	la mention d'un site d'exploitation agricole sera retirée ; les constructions seront étouffées ; non zone submersible / interdiction chgt de destination en commune littorale
RD34			Modification du règlement	déduction des sous-sol à partir de 1,5m
RD34			Modification du règlement	creation d'une OAP ACT 12 Blactot
RD35	ZN 76 / 18	STE MERE EGLISE	sans modification	Dde de constructibilité en A ou N

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1492-DE



COMMISSIONS	Synthèse de l'avis	Commentaires et réponses de la CC BDC Pour prise en compte dans le dossier d'approbation
CDPENAF PV du 16 mai 2024	Avis favorable sur les différents objets	La CC rappelle que le BE en charge des questions environnementales a cessé son activité début 2023, sans finaliser sa mission sur les EBC.
CDNPS PV du 15 mai 2024	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de 3 observations	Des compléments seront apportés au dossier (justifications / reprises des classements pour mise en cohérence)
MRAE Avis N° 2024-5287	<p>« Le dossier de PLU est, dans l'ensemble, de qualité l'évaluation environnementale retranscrit la démarche d'identification des mesures pour éviter-réduire-compenser (ERC) les impacts du PLU. Les grands ensembles naturels sont préservés et l'intercommunalité a intégré le changement climatique dans les orientations du projet de PLU. L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs (Etienville, Tribehou, Blaciot) nécessite toutefois d'être mieux justifiée au regard de leurs enjeux environnementaux, dont la potentielle destruction de zones humides. Certains compléments sont également attendus en ce qui concerne l'analyse des impacts»</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1-Sur la qualité formelle du dossier</li> <li>2-Sur les itérations lors de l'étude des zones humides</li> <li>3-Sur la justification des OAP sectorielles présentant des sensibilités environnementales</li> <li>4-Sur le STECAL les terres rouges</li> <li>5- sur les incidences Natura 2000</li> <li>6- sur le résumé non technique</li> <li>7- sur la consommation de l'espace</li> <li>8- sur le repérage des zones humides au titre du L151-23</li> <li>7- sur la zone de grand projet</li> <li>8- ressources en eau potable</li> <li>9- capacité d'assainissement</li> <li>10- sur l'impact de l'urbanisation sur les eaux littorales</li> <li>11- sur les risques ou nuisances</li> <li>12- sur les modes de développement alternatif à la voiture individuelle</li> <li>13- sur les performances énergétiques des bâtiments</li> </ol>	<p>1-Il est souligné d'une part, que sur un si vaste territoire, les documents graphiques ne peuvent et montrer le détail et montrer la globalité sur le même document et d'autre part, qu'une présentation par commune pose un problème d'échelle et de cohérence puisqu'il s'agit de produire un PLU ! (Carentan les marais 40km2, Boutteville moins de 2km2) . La consultation sur le GEOPORTAIL de l'Urbanisme résoudra ces questions.</p> <p>2-La les itérations sont visibles dans les études jointes en annexes 1-3</p> <p>3-Le dossier sera complété (chapitre 16)</p> <p>4- Sera revu (suppression du STECAL) : le site est en cours de fermeture.</p> <p>5- le rapport sera complété</p> <p>6- sans changement</p> <p>7- le rapport sera revu et complété ; il est précisé que la taille des zones à urbaniser (qui peuvent comprendre des secteurs déjà urbanisés et des infrastructures), ne correspond pas à la surface à consommer ou à artificialiser, dont une partie est en zone urbaine par exemple.</p> <p>8- L'article L151-23 prévoit une possibilité et non une obligation. Les zones humides ne sont ainsi pas repérées pour que puisse être pris en compte, au fil de la vie du document et des projets du territoire, le principe ERC et en particulier l'évolution du SAGE Douve Taute. Ce qui ne remet pas en cause le principe général de protection, vu la réglementation du code de l'environnement.</p> <p>7- on soulignera la méconnaissance par nature du type de grand projet qui pourrait trouver place à cet endroit, et les études complémentaires qui seront nécessaires pour l'autoriser, lors de l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>8/9 - le rapport sera complété</p> <p>10- il est souligné qu'aucun aménagements ou développements majeur n'est envisagé (ni envisageable) vu les enjeux liés à la submersion.</p> <p>11- il est rappelé que le projet Gloria est antérieur au PLU et tient compte du PPRL</p> <p>Pour le projet de cimetières à Carentan, les études de sol valident la pertinence du choix.</p> <p>12- on renverra à la lecture du ch11 et aux Schémas cyclables réalisés, en première étape d'une nouvelle politique des mobilités</p> <p>13 – on rappellera l'application de la RE2020 et au 1<sup>er</sup> janvier 2025 de la RE 2025 et du « décret tertiaire qui s'appliquent aux permis de construire.</p> <p>1- Elles seront prises en compte</p> <p>2- la CC prend note</p> <p>3- Elles seront prises en compte</p> <p>4- Elles seront prises en compte</p> <p>1- en UZa, le tableau prévoit la mention « autorisé sous condition » parce qu'il prend en compte les commerces qui pourraient déjà exister et qui bénéficient d'un droit d'extension limitée (article UZ3) ; de la même façon cet article (qui découle des orientations du SCOT) limite les autorisations en UZc</p> <p>2- le développement de la zone est limité par la réglementation sur l'environnement (voir réponse à la chambre ci-après)</p> <p>3- Il n'a pas été rédigé d'OAP puisque le secteur n'est pas ouvert à l'urbanisation</p> <p>4-5- la mise en œuvre d'un document complexe sur un très grand territoire, rend effectivement sa lecture difficile...</p> <p>1- Elles seront prises en compte</p> <p>3- La CC rappelle qu'elle fait ce qui est en son pouvoir pour trouver des solutions aux problèmes sanitaires avec en particulier le projet de création d'un bassin de décantation "collectif"</p> <p>2/4- La CC ne peut qu'appliquer le cadre de l'urbanisme et les dispositions qu'il prévoit en ce qui concerne la loi Littoral et la protection des sites. Elle rappelle aux professionnels, l'impératif de la recherche de solutions de densification « collectives » face à la réglementation environnementale et aux enjeux climatiques ;</p>
CHAMBRE DES METIERS Avis favorable	<ol style="list-style-type: none"> <li>1-Communications de données statistiques récentes pour le diagnostic</li> <li>2-Remarques sur le PADD</li> <li>3- Remarques sur les OAP</li> <li>4- Remarques sur le règlement</li> </ol>	
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE Avis favorable	<ol style="list-style-type: none"> <li>1-Sur les secteurs Uza et UzC</li> <li>2-Sur la zone conchylicole</li> <li>3- sur le foncier réservé à Saint Hilaire</li> <li>4- Sur la maîtrise de la consommation de l'espace</li> <li>5- remarque sur la complexité du document</li> </ol>	
CHAMBRE DE LA CONCHYLICULTURE Avis défavorable	<ol style="list-style-type: none"> <li>1-Sur les informations à reprendre ou intégrer au rapport de présentation</li> <li>2- sur la demande d'extension</li> <li>3- sur les enjeux de pollutions des eaux</li> <li>4- sur le règlement</li> </ol>	



CHIFFRE D'INDICATEUR AGRICULTURE favorable	Satisfait général sur les orientations du PLU. 1-Sur la réduction de la consommation de l'espace : demande de plus de densification et de réalisation de nouvelles formes urbaines, à tous les niveaux de l'aménagement urbain; de plus 2- sur les changements de destination repérés à proximité d'élevage fonctionnels 3- Sur la justification des besoins pour les activités économiques 4- Sur la demande de révision de l'interdiction des activités agricoles dans les zones d'activités 5- Concernant les installations utiles à la production d'énergies renouvelables (...) il aurait été souhaitable de rédiger de la sorte : « Les installations de production d'énergies renouvelables sont autorisées dans les conditions énoncées par le SRADDET, en vigueur, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme ». 6- Concernant la protection des haies et talus, satisfait sur l'OAP thématique Ecologie E1 mais demande de précisions concernant la gouvernance qui sera établie 7- Problème des sites agricoles en zone NRA (= espace remarquable au titre de la Loi Littoral, prévus par le SCOT)	1- L'approche de la politique de l'habitat de la collectivité va dans ce sens, elle suppose cependant une juste appréhension des contraintes économiques dans ce territoire où le prix de l'immobilier et les moyens des ménages restent très bas. 2- Les choix ont été fait en fonction de la connaissance des élus sur l'évolution des activités agricoles ou de d'information des propriétaires lors de la concertation publique. On rappellera que le PLU fixe des critères protégeant les activités agricoles, qui seront mis en œuvre lors des demandes d'autorisation et de l'avis de la CDPENAF 3- Le rapport sera complété 4- Elle sera revue en UZb ; en UZc : le statut commercial est requis. 5- le règlement sera revu 6-on soulignera l'évolution de la politique de l'Etat sur ce point avec la mise en place d'un « quichet unique » 7- la CC a conscience du problème, qui a donné lieu à de nombreux échanges ; elle rappelle que les sièges concernés sont situés en zone de submersion « bleu manne » ce qui ne permet plus leur développement.
INAO Avis favorable	Pas de remarque sur la prise en compte des singes de qualité par le PLU	-
CRPF Accord facile	Absence d'avis	
SNCF Avis favorable	1- sur la prise en compte de la dernière modification de la servitude T1 2- sur les haies aux abords des voies 3- classement en zone N	1- le PLU sera revu en tant que besoin 2- il est rappelé que les haies repérées pourront être déplacés si le service public le nécessitait sous réserve des compensations appropriées. 3- une mention explicite sera ajoutée dans le règlement des zones A et n et aucune partie de la voie ne restera classé en NR 1-les chapitres 7 et 9 livret 1 seront complétés. Les règles communes sur les autorisations ou interdictions en zone inondables seront complétées pour faire référence au SAGE. On soulignera : -que le règlement fait référence au seuil des 1000m2 dans la partie des dispositions générales qui traitent de la délimitation des zones humides ; - que le PLU n'autorise pas de construction dans les zones inondables (lits majeurs ou zones d'expansion de crues) en zone A ou N 2- le territoire ne dispose pas à ce jour de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales et pas encore de schémas directeurs unifiés de gestion des eaux usées On soulignera qu'il n'est pas du ressort du PLU de réglementer les techniques de gestion des eaux pluviales ou des eaux usées.
SAGE DE LA VIRE Avis favorable	1-Sur les compléments à apporter au rapport de présentation et au règlement 2- Sur les moyens à mettre en œuvre lors de la gestion de l'assainissement et des eaux usées.	Satisfait de la CC vu l'enjeu pour le territoire On soulignera : 1- que le PLU a raisonné en densité résidentielle brute alors que le SCOT a raisonné en densité résidentielle nette, ce qui explique la différence de chiffre qui n'est pas une différence d'objectif (voir la justification apportée au chapitre 14 page 15). 2- que la loi prévoit une modification simplifiée et non une révision comme procédure de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT ; que le PLU par son échancier d'ouverture à l'urbanisation anticipe cette mise en compatibilité ; que l'outil « CEREMA » comme explicite dans la méthodologie (ch16/page7), ne prend à ce stade que partiellement en compte la consommation de l'espace.
DOUVENTAUTE Avis favorable	Avis favorable à l'inscription de secteurs d'urbanisation reconnus en zone humide sous réserve de l'attente de la modification du SAGE pour leur ouverture à l'urbanisation	1-Elles seront revues et complétées
SCOT DU PAYS DU COTENTIN Avis favorable	1-Remarque sur la densité résidentielle 2- Remarque sur la compatibilité à venir du document avec le SCOT (orsqu'il aura pris en compte le SRADDET)	1-Elles seront prises en compte et reportées en tant que besoin ; 2- Il est souligné que le PLU a réalisé les études nécessaires permettant de proportionner, dans le règlement et les OAP, le recul des constructions aux abords des voies à grande circulation ; le règlement de voirie départementale sera annexé au règlement pour information ; 3- le PLU sera complété (rapport/ annexes)
PNR Avis favorable	1- sur les OAP thématiques	
CONSEIL DÉPARTEMENTAL Avis favorable	1- Remarques sur les OAP 2- Remarques sur le règlement / recul le long des voies 3- Prise en compte des ENS	
REGION NORMANDIE	Accord facile Absence d'avis	

<p>SERVICES DE L'ÉTAT <b>Avis favorable</b></p>	<p>I.1- sur la projection démographique</p> <p>I.2- sur la répartition des logements projetés</p> <p>I.3- sur la mesure de la consommation de l'espace</p> <p>I.5- sur le Zero artificialisation nette en 2050</p> <p>II.1- Délimitation des zones U</p> <p>II.2- Délimitation des STECAL</p> <p>III.1 sur le report de la zone de classement sonore et les recul le long des voies à grande circulation</p> <p>III.2 sur le projet de cimetière de Carentan</p> <p>III.3 sur l'autorisation de sous-sol sur la définition de « submersibles »</p> <p>III.4 information sur les plantes allergènes</p> <p>III.5 sur la prise en compte du racul du trait de cote</p> <p>IV.1-2 capacité d'accueil AEP/EU</p> <p>IV.3 sur la défense incendie</p> <p>V- Sur la protection des zones humides</p> <p>VI.1 sur les changements de destination / les exceptions loi Littoral</p> <p>VI.3 gens du voyage</p> <p>VI.4 Gabions</p> <p>VI.5 SNCF</p> <p>VII-1 inventaire stationnement électrique</p> <p>VII-2 EBC</p> <p>VIII autres remarques</p>	<p>I.1- le PLUi fait le choix de s'inscrire dans les ambitions portées par le SCOT du Cotentin tout en disposant un cadre réglementaire qui permettra de limiter les ouvertures à l'urbanisation si ce souhait de développement ne se concrétisait pas.</p> <p>I.2- on soulignera (ce qui permet à chacun d'approcher la complexité de ce que le législateur attend en termes de comptabilité de la consommation de l'espace, d'une part de comptabilisation du potentiel de logements du projet d'autre part) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le tableau et les cartes présentes dans les annexes documentaires 1-3 montrent le détail de la répartition projetée, par type et par commune pour évaluer le potentiel de logements du projet ;</li> <li>- que le chapitre 13 /page 13 explicite le mode de calcul du potentiel de logements en densification (décompte fait de la rétention foncière)</li> <li>- que le potentiel évalué dans le chapitre 12 renvoie aux documents AVANT le PLUi (et en fonde les choix de réduction de l'étalement urbain)</li> <li>- que le tableau de la page 6 décompte les secteurs en cours d'urbanisation ou qui pourront être ouverts à l'urbanisation, dans ceux-ci sont comptés des secteurs en enveloppe urbaine qui ne sont pas des extensions de l'urbanisation (au sens du SCOT) ;</li> <li>I.3- le dossier sera revu et précisé pour plus de lisibilité.</li> <li>I.5- comme explicité dans le rapport, dès lors que ni les outils de mesure, ni les objectifs de réduction n'étaient connus lors de l'arrêt du projet (SRADET / SCOT), il apparaîtrait bien prématuré (et inconséquent) d'imaginer qu'ils puissent être fixés par le PLUi, en 2024 !</li> <li>II.1- Elles seront repointées et le règlement revu sur BLACTOT (avec création d'une OAP)</li> <li>II.2- la délimitation de STECAL sur des secteurs recevant des équipements publics sera revue ; de même que celle classée Ael/Ne ou Az/Nz</li> <li>7- la zone de classement sonore sera revue ; les reculs sont traités par le règlement écrit en fonction de la levée des reculs de 75m explicitée dans le rapport (justification du règlement)</li> <li>III.2 les justifications nécessaires seront apportées dans le dossier</li> <li>III.3 Ce point sera précisé ; le glossaire sera complété</li> <li>III.4 les OAP seront complétées</li> <li>III.5 le projet prend bien en compte cette notion (voir le PADD et les choix de constructibilité) même si la commune de Sainte marie du Mont ne s'est pas (encore) inscrite dans le dispositif prévu par l'Etat</li> <li>IV.1-2 le rapport sera précisé</li> <li>IV.3 le projet prend en compte cette question par son choix structurant de fin de l'étalement urbain dans les communes rurales. Dans les pôles, les collectivités ont fait le choix d'accompagner la constructibilité en tant que besoin</li> <li>V- cimetière de Carentan : la justification est dès à présent apportée dans le dossier (ch16/page4 - ch 18/page 30)</li> <li>VI.1 – l'étoilage sera revu</li> <li>VI.3 Sans changement sera revu lors d'une prochaine évolution du PLUi</li> <li>VI.4 Sans changement sera revu lors d'une prochaine évolution du PLUi</li> <li>VI.5 voir réponse à l'avis de la SNCF</li> <li>VII.1 il est présent livret 1 page 263</li> <li>VII-2 voir réponse à l'avis de la CDNPS</li> </ul> <p>Le dossier sera corrigé</p> <p>➤ Inventaire : ok c 11 / p163</p>
---	--	--

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024



ID : 050-200042729-20241218-1492-DE



Annexe n°3.

Prise en compte pour l'approbation du PLUi de la Baie du Cotentin de l'avis des conseils municipaux, suite à l'arrêt projet

CODE INSEE	COMMUNES	Avis du conseil municipal	RÉSERVES	PRISE EN COMPTE
50016	APPEVILLE	Défavorable	Conteste la réduction de la consommation de l'espace proposée par le document	sans changement
50059	BLOSVILLE	Favorable avec réserves	le conseil municipal demande que les conditions d'urbanisation retenues par le PLUi soient revues.	Voir la prise en compte, suite à l'enquête publique
50177	ETIEVILLE	Favorable avec réserves	1- Souhaite le classement dans une zone immédiatement constructible du secteur AUG 2- Souhaite le classement de la parcelle ZH03 en Az	1- on renverra au dossier et à la problématique des zones humides 2- le STECAL sera revu (voir réponse RP16)
50373	NEUVILLE AU PLAIN	Favorable avec remarques	Un ensemble de remarques concernant la compréhension du PLUi et sa lecture.	La carte IGN et le cadastre indique bien deux entités : les Grassanorts et le hameau des Osmonts
50400	PICAVILLE (7 communes déléguées)	Favorable avec réserves	Conteste la réduction de la consommation de l'espace proposée par le document	La taille des différents ensembles bâtis et celles des zones non bâties qui les séparent, ne répond pas à la définition d'une zone urbaine vu sa taille et sa densité. On soulignera de plus l'absence d'accasinement collectif (et la faible aptitude des sols à l'épandage au sud de la voie) et que le secteur est compris dans un secteur où les terres présentes de bonnes à très bonnes aptitudes agronomiques.
50479	SAINT GERMAIN DE VARREVILLE	Favorable avec remarques	remarques sur des souhaits de logements touristiques	Il est rappelé que la location touristique entre dans la destination logement (et non hébergement touristique) dès lors qu'elle vise moins de 5 chambres et une capacité d'accueil inférieure à 25 personnes.
50509	SAINTE MARIE DU MONT	Favorable avec une réserve	demande de suppression du secteur de démolition préalable retenu durant les études.	La demande sera prise en compte
50609	TURQUEVILLE	Favorable avec remarques	Remarque sur la nouvelle politique d'urbanisation dans les territoires ruraux imposée par le code de l'urbanisme et la Loi Climat et Résilience	RAS
50021	AUDOUVILLE LA HUBERT	Favorable avec réserve	demande d'étalement B70/71	Il est rappelé que les bâtiments étoilés ne peuvent pas bénéficier d'extension, en application du code de l'urbanisme; la petite taille de cette ancienne construction agricole, sa localisation et son absence de desserte par les réseaux, ne justifient pas son étalement.
50023	AUVERS	Favorable		
50036	BAUPE	Favorable		
50052	BELZEVILLE LA BASTILLE	Favorable		
50070	BOUTTEVILLE	révisé favorable		
50099	CARENTAN LES MARAIS	Favorable		
50246	HIESVILLE	Favorable		
50289	LIESVILLE SUR DOUVE	Favorable		
50298	MEAUTS	Favorable		
50445	SAINTE ANDRE DE BOHON	Favorable		
50517	SAINTE MARTIN DE VARREVILLE	Favorable		
50523	SAINTE MERE EGLISE	Favorable		
50571	SEBEVILLE	Favorable		
50564	TERRE ET MARAIS	Favorable		
50606	TRIEBOU	Favorable		

version 6 dec 2024

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024



ID : 050-200042729-20241218-1492-DE

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024



ID : 050-200042729-20241218-1492-DE