

DEPARTEMENT
DE LA MANCHE

COMMUNAUTE
DE COMMUNES

GRANVILLE TERRE ET MER

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 03 Mars 2020

L'an deux mille vingt, le 03 mars 2020, le Conseil de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est assemblé au Pôle de l'eau à SAINT-PAIR-SUR-MER, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie SÉVIN, Président.

Présents en qualité de titulaire

Mme Christine ALBAREZ	M. Bernard DEFORTESCU	M. Jean HERVET	Mme Valérie MELLOTT
M. Serge AMAURY	Mme Mireille DENIAU	M. Daniel HUET	M. Michel MESNAGE
Mme Annick ANDRIEUX	Mme Gisèle DESIAGE	Mme Danielle JORE	M. Alain NAVARRET
Mme Dominique BAUDRY	M. Gérard DESMEULES	M. Jean-Paul LAUNAY	M. Jean-Paul PAYEN
Mme Danielle BIEHLER	M. Philippe DESQUESNES	Mme Patricia LECOMTE	M. Jean-Pierre REGNAULT
M. Pierre Jean BLANCHET	M. Gérard DIEUDONNE	M. Louis LECONTE	Mme Annie ROUMY
M. Roger BRIENS	Mme Gaëlle FAGNEN	M. Guy LECROISEY	Mme Claire ROUSSEAU
M. Michel CAENS	M. David GALL	M. Jack LELEGARD	M. Jean-Marie SEVIN
Mme Marie-Claude CORBIN	M. Daniel GAUTIER	Mme Violaine LION	Mme Chantal TABARD
Mme Valérie COUPEL	Mme Claudine GIARD	M. Pierre LOISEL	M. Dominique TAILLEBOIS
Mme Christine DEBRAY	Mme Catherine HERSENT	M. Arnaud MARTINET	M. Jean-Marie VERON

Procurations : M. Pierre CHERON à Mme Marie-Claude CORBIN, Mme Valérie COMBRUN à M. Serge AMAURY, M. Roger DAVY à M. Pierre-Jean BLANCHET, Mme Sylvie GATÉ à Mme Annie ROUMY, M. Daniel LECUREUIL à Mme Danielle JORE, Mme Bernadette LETOUSEY à Mme Chantal TABARD, Mme Maryline MAZIER à M. Jean-Paul PAYEN.

Excusés : Mme Nadine BUNEL, M. Stéphane THEVENIN.

Absents : M. Alain BRIERE, M. Denis FERET, M. Denis LEBOUTEILLER, Mme Frédérique LEGAND, Mme Florence LEQUIN, Mme Delphine DESMARS, M. Michel PICOT.

Secrétaire de séance : M. Daniel GAUTIER.

Date de convocation et affichage : 25 février 2020.

Le nombre de conseillers en exercice étant de 60, les conseillers présents forment la majorité.

Délibération n°2020-32

**ARRÊT DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREHAL ET BILAN DE LA
CONCERTATION**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que par délibération en date du 26 janvier 2015, la commune de Bréhal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2007.

Par délibération 2019-77 en date du 25 Juin 2019, le conseil communautaire de Granville Terre et Mer a arrêté le projet de PLU de Bréhal et tiré le bilan de la concertation. Les personnes publiques associées

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20200303-2020-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2020

Affichage : 10/03/2020

ont été notifiées du projet de PLU le 6 Août 2019, à compter de cette date les avis doivent être émis sous 3 mois.

En date du 29 octobre 2019, le Préfet de La Manche a rendu un avis défavorable au projet de PLU. Cet avis défavorable se base sur les éléments suivants :

- La consommation d'espace est jugée trop importante (rythme de consommation de 2,6 ha/an en comparaison avec les 2,5 ha consommés sur la période précédente) alors qu'en application du code de l'urbanisme le PLU doit démontrer une modération de la consommation d'espace.
- La prise en compte des risques naturels est à améliorer dans le projet de PLU, notamment en ce qui concerne la traduction règlementaire (zonage et règlement) des risques de submersion marine et de remontée de nappe.
- La protection des zones humides doit être renforcée, notamment les zones dunaires dégradées.
- Des ajustements doivent être apportés au PLU pour respecter le cadre législatif de la loi littoral notamment l'article L121-8 qui prévoit que les extensions d'urbanisation soient réalisées uniquement en continuité des villages et agglomérations.

Afin de prendre en compte ces remarques il est nécessaire de revoir le projet de PLU. En effet les modifications demandées par le Préfet sont trop importantes pour n'être intégrées qu'après l'enquête publique. Le projet de PLU a donc été modifié et il convient alors de procéder à un nouvel arrêt du projet.

Les ajustements apportés au projet depuis la version arrêtée en Juin 2019 pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées sont présentés en annexe. Ces ajustements portent essentiellement sur :

- Une réduction des zones à urbaniser (soit un total de 23,3 ha de zone à urbaniser en extension urbaine contre 31,3 ha dans la version précédente) et un phasage de l'urbanisation (63% de zone 1AU et 37% de zone 2AU)
- L'adaptation des limites de la zone urbaine au plus près des constructions existantes (0,8ha de parcelles périphériques à la zone U contre 3 ha dans la version précédente), la réduction des zones N dédiées aux équipements (0.1 ha contre 0.9 ha dans la version précédente) et la suppression d'emplacement réservé devenus caducs.
- Une meilleure prise en compte de la loi littoral avec l'extension du classement des espaces remarquables, la non-constructibilité dans les secteurs déjà urbanisés dans l'attente de l'adaptation du SCOT à la loi ELAN, l'interdiction de la construction d'annexe et autres constructions en discontinuité de l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus.
- L'intégration des risques par l'ajout d'une cartographie sur les risques de remontée de nappes, l'adaptation du règlement de la zone UBI (digue de St Martin de Bréhal) pour prise en compte des risques d'érosion et l'ajout dans le rapport de présentation d'éléments sur les risques littoraux.
- Une mise à jour du rapport de présentation pour compléter l'analyse des capacités de densification au sein de l'espace urbanisé et la consommation foncière sur la période 2007-2019.
- La définition d'un objectif de résorption de la vacance des logements.
- Une adaptation du règlement dans les Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limité (STECAL) pour mieux encadrer les types de constructions autorisées pour le secteur du golf et de l'hippodrome (zone Nhi) et réduire les surfaces des zones N dédiées aux équipements publics.
- L'adaptation du règlement de la zone A pour correspondre aux évolutions règlementaires de la loi ELAN.

Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et indiqués dans la délibération de prescription sont les suivants :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20200303-2020-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2020

Affichage : 10/03/2020

- Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la commune conforme aux exigences et aux échéances du nouveau contexte législatif et réglementaire ;
- Elaborer un projet de développement économique et urbain en cohérence avec l'évolution de la Commune et les projets communaux structurants (ZAC de la Chênée, Aménagement du Centre Bourg...) ;
- Prendre en compte les dispositions résultant des documents supra communaux (SCOT) ;
- Intégrer les différents risques naturels et littoraux spécifiques au territoire communal ;
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier ;
- Identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- Elaborer un PLU permettant de produire une offre de logement diversifiée complétant le parcours résidentiel ;
- Libérer des opportunités foncières en zones urbaines, notamment gelées par des servitudes ;
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif ;
- Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la commune ;
- Revoir certains aspects du règlement qui ont posé des difficultés d'application.

Monsieur le Président évoque également les modalités de la concertation, définies par la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bréhal, qui ont été les suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bréhal durant toute la durée des études nécessaires ;
- Parution d'articles dans la presse locale :
 - 17 décembre 2014 ;
 - 30 janvier 2015 ;
 - 25 novembre 2016 ;
 - 18 janvier 2017 ;
 - 23 janvier 2017 ;
 - 20 juillet 2018 ;
 - 27 septembre 2018 ;
 - 30 janvier 2020
 - 7 février 2020
- Publications d'articles dans les bulletins municipaux de :
 - Mars 2016 ;
 - Octobre 2018 ;
- Mise en place d'une rubrique sur le site internet de la ville de Bréhal ;
- Possibilité de consulter le dossier en Mairie ;
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ;
- Organisation d'une réunion le 13 Octobre 2016 avec les agriculteurs possédant un siège d'exploitation sur la commune de Bréhal ou à proximité pour les informer des enjeux de la révision du PLU, de participer à la constitution du diagnostic agricole et faire part de leurs besoins ou de leurs projets
- Organisation d'une réunion publique le 19 Janvier 2017 présentant le diagnostic et le PADD ;
- Organisation d'une réunion publique le 07 Décembre 2017 présentant le zonage et le règlement ;
- Organisation de trois réunions de concertation avec les Personnes Publiques Associées :
 - 06 Juin 2016 ;
 - 19 Décembre 2016 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20200303-2020-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2020

Affichage : 10/03/2020

- 13 Novembre 2017 ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné à recevoir les observations et propositions du public durant toute la procédure ;
- Mise en place d'une exposition publique de 19 panneaux retraçant les éléments présentés lors de la réunion publique du 19 janvier 2017 ;
- Mise en place d'une exposition publique de 6 panneaux retraçant les éléments présentés lors de la réunion publique du 07 décembre 2017 ;
- Mise en place de permanences en Mairie par Monsieur le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens avant « l'arrêt du projet de PLU » par le Conseil Municipal ;
- Organisation d'une réunion publique le 13 Février 2020 suite à l'ajustement du projet de PLU.

Ces concertations ont révélé les points suivants :

- Des compléments d'informations ont été demandés par les habitants lors des réunions publiques notamment sur :
 - La capacité en alimentation d'eau potable de la commune ;
 - La capacité de traitement des eaux pluviales ;
 - Le projet de création d'une liaison cyclable structurante entre le bourg de Bréhal et Saint-Martin de Bréhal.
- Des compléments d'informations ont été apportés sur les modifications des zonages sur l'ensemble du projet du PLU et principalement sur les hameaux rétro-littoraux.
- Aucune demande n'a été effectuée dans le registre destiné à recevoir les observations et propositions du public durant toute la procédure.
- La réunion publique du 13 Février 2020 (une soixantaine de personne présente) a permis de justifier les ajustements effectués pour donner suite à l'avis défavorable du Préfet.

Les remarques ont été examinées et prise en compte de la manière suivante :

- La modification des zonages dans les hameaux rétro-littoraux a été débattu lors des réunions avec les Personnes Publiques Associés afin d'apporter des précisions et des confirmations sur le projet de PLU ;
- Des compléments d'informations sur le PLU ont été apportés en réunion publique par Monsieur le Maire, le bureau d'études Atelier du canal et Monsieur ROBINE, Maire adjoint délégué à l'urbanisme. Les problématiques évoquées par les habitants ont été intégrées dans les réflexions d'élaboration du projet de PLU ;

Aussi, les modalités ont été mises en œuvre conformément à ce qui était prévu.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'Orientations d'Aménagement, de documents graphiques, d'un règlement et d'annexes.

Le débat et la délibération sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont eu lieu en Conseil Municipal de Bréhal le 21 Novembre 2016.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables telles que validées par le Conseil Municipal sont les suivantes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20200303-2020-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2020

Affichage : 10/03/2020

1. Présentation du PADD à l'échelle communale :
 - a. Prise en compte de l'environnement et du paysage ;
 - b. Prise en compte du bâti existant dans l'espace rural ;
 - c. Prise en compte de l'activité agricole.

2. Présentation du PADD à l'échelle des aires agglomérées :
 - a. Prospective démographique ;
 - b. Projet d'aménagement et de développement durable sur le quartier de Saint-Martin de Bréhal ;
 - c. Projet d'aménagement et de développement durable sur le bourg de Bréhal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bréhal en date du 26 janvier 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat du Conseil Municipal de Bréhal du 21 novembre 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme, le Rapport de Présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'Orientations d'Aménagement, de documents graphiques, d'un règlement et d'annexes.

Vu la délibération n°2018-10 de la Communauté de Communes Granville Terre & Mer du 30 janvier 2018 actant la poursuite de la procédure de révision du PLU de Bréhal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bréhal en date du 29 Janvier 2018 donnant un avis favorable à la poursuite de révision du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre du transfert de la compétence à la communauté de communes Granville Terre et Mer ;

Vu la délibération 2020-001 du conseil municipal de Bréhal en date du 27 Janvier 2020 portant avis sur l'arrêt de projet de PLU;

Vu l'examen des modifications apportées au projet de PLU en commission aménagement de l'espace de Granville Terre et Mer en date du 19 Février 2020.

Considérant la concertation menée comme suffisante,

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après avoir délibéré

A L'UNANIMITÉ

1 abstention : M. Gérard DIEUDONNÉ

- **TIRE un bilan favorable de la concertation.**
- **ARRETE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté en Conseil Communautaire.**
- **DONNE tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération ;**
- **SOMET pour avis le projet de PLU, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.**
- **DONNE tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.**

Fait à Granville, 11/03/2020
Document signé électroniquement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20200303-2020-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2020

Affichage : 10/03/2020

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20200303-2020-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2020

Affichage : 10/03/2020