

**DEPARTEMENT
DE LA MANCHE**

**COMMUNAUTE
DE COMMUNES**

GRANVILLE TERRE ET MER

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 30 avril 2019

L'an deux mil dix-neuf, le 30 avril 2019, 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. Roger DAVY	M. Sylvie GATE	M. Arnaud MARTINET
M. Serge AMAURY	Mme Christine DEBRAY	Mme Claudine GIARD	M. Michel MESNAGE
Mme Annick ANDRIEUX	M. Bernard DEFORTESCU	Mme Catherine HERSENT	M. Alain NAVARRET
Mme Danielle BIEHLER	Mme Gisèle DESIAGE	M. Jean HERVET	M. Jean-Paul PAYEN
M. Pierre Jean BLANCHET	M. Gérard DESMEULES	M. Daniel HUET	M. Michel PICOT
M. Roger BRIENS	M. Philippe DESQUESNES	M. Denis LEBOUTEILLER	M. Jean-Pierre REGNAULT
M. Alain BRIERE	M. Gérard DIEUDONNE	Mme Patricia LECOMTE	Mme Claire ROUSSEAU
Mme Nadine BUNEL	Mme Gaëlle FAGNEN	M. Louis LECONTE	M. Jean-Marie SEVIN
M. Michel CAENS	M. Denis FERET	M. Guy LECROISEY	Mme Chantal TABARD
M. Pierre CHERON	M. David GALL	Mme Violaine LION	M. Dominique TAILLEBOIS
Mme Marie-Claude CORBIN			

Suppléants : Mme Catherine SIMON suppléant de M. Pierre LOISEL, M. Alain THOUBANIOUCK suppléant de M. Jack LELEGARD.

Procurations : Mme Dominique BAUDRY à M. Michel PICOT, Mme Valérie COMBRUN à M. Pierre-Jean BLANCHET, Mme Valérie COUPEL à M. Jean-Marie SÉVIN, Mme Mireille DENIAU à M. Roger DAVY, Mme Delphine DESMARS à Mme Christine ALBAREZ, M. Daniel GAUTIER à Mme Christine DEBRAY, Mme Danielle JORE à M. Michel CAENS, M. Jean-Paul LAUNAY à M. Philippe DESQUESNES, Mme Maryline MAZIER à M. Jean-Paul PAYEN, Mme Annie ROUMY à M. Guy LECROISEY, M. Stéphane THEVENIN à M. David GALL, M. Jean-Marie VERON à M. Serge AMAURY.

Excusée : Mme Valérie MELLOT.

Absents : M. Daniel LECUREUIL, Mme Frédérique LEGAND, Mme Florence LEQUIN, Mme Bernadette LETOUSEY.

Secrétaire de séance : M. Michel CAENS.

Date de convocation et affichage : 23 avril 2019.

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

Délibération n°2019-51

**BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE PLU DE COUDEVILLE**

Le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coudeville-sur-Mer a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 20 octobre 2011 et qu'il a fait depuis l'objet d'une modification simplifiée le 05 juin 2012.

La commune de Coudeville-sur-Mer a entamé une procédure de modification simplifiée de son plan local d'urbanisme le 02 octobre 2017, afin de rendre possible le changement de destination de bâtiments repérés en zone agricole et en zone naturelle.

Le PLU comprend initialement un seul bâtiment identifié comme bâti agricole ayant vocation à changer de destination. La commune compte sur son territoire un certain nombre d'anciens bâtiments agricoles présentant une architecture de qualité (bâti en pierre traditionnel de la région) ainsi qu'une structure et un gros œuvre solide n'impliquant pas d'obligation de démolition-reconstruction.

Sous condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, il est utile de préserver ces bâtiments en y proposant une réhabilitation pour une autre destination (notamment pour créer des logements). Pour rendre cette solution possible, il est nécessaire que ces bâtiments soient précisément identifiés dans le zonage du PLU.

Le changement de destination pourra ensuite être examinée au cas par cas au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme par la commission compétente. En zone agricole l'avis conforme est délivré par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) en zone naturelle par la CDNPS (Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages).

Ainsi, le projet de modification simplifiée du PLU de Coudeville-sur-Mer porte sur :

- l'identification au plan de zonage de 6 bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination;
- la modification du règlement des zones A et N pour rendre possible le changement de destination de ces bâtiments.

Le Président rappelle que cette procédure de modification simplifiée s'est inscrite dans le cadre de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme car les modifications :

- ne changeront pas les orientations définies au PADD ou à l'économie générale ;
- ne réduiront pas un EBC, une zone A ou N, un protection « environnementale » ;
- n'induiront pas de risque de nuisance.

Elle s'est donc inscrite dans le cadre d'une procédure simplifiée sans enquête publique puisque les évolutions envisagées n'auront pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, ni de diminuer les possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone U ou AU.

Il rappelle que, par délibération en date du 26 novembre 2018, le Conseil communautaire a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du 08 janvier 2019 au 07 février 2019. Avant cette mise à disposition, le dossier a été notifié au Personnes Publiques Associées comme prévu à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de la notification, la Communauté de communes a reçu trois avis favorables émanant de la Chambre d'Agriculture de la Manche, de la CDPENAF et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et un commentaire de l'ABF.

Le bilan de la mise à disposition du dossier est le suivant :

Sur la période de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU de Coudeville-sur-Mer, celui-ci a fait l'objet de 5 observations du public, soit 2 observations déposées dans le registre, 2 courriers et 1 mail.

Les observations portaient sur des demandes d'ajout de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination et d'un changement de zone A en zone Ub.

Sur la base de ce bilan, le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une adaptation afin d'inclure 2 bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination en zones A et Nh2.

Les deux bâtiments concernés présentent une architecture traditionnelle (bâti en pierre traditionnel de la région) et/ou une structure et un gros œuvre solide n'impliquant pas d'obligation de démolition-reconstruction et ne viennent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Le Conseil Communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-37 et les articles L.153-45 à L.153-48 ;

Vu la délibération de la commune de Coudeville-sur-Mer, en date du 20 octobre 2011, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération de la commune de Coudeville-sur-Mer, en date du 02 octobre 2017, prescrivant la modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération de la commune de Coudeville-sur-Mer, en date du 16 avril 2018, donnant accord pour la poursuite et l'achèvement de la procédure par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Granville Terre et Mer, en date du 29 mai 2018, donnant un avis favorable à la reprise de la procédure de modification simplifiée du PLU de Coudeville-sur-Mer ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Granville Terre et Mer, en date du 26 novembre 2018, définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Coudeville-sur-Mer ;

Vu l'avis des personnes publiques associées ;

Vu le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

Considérant la volonté du conseil municipal de la commune de Coudeville-sur-Mer de répondre favorablement à deux des demandes d'ajout de bâtiment formulées lors de la mise à disposition du public;

Considérant que le projet de modification simplifiée N°2 du PLU de Coudeville-sur-Mer est prêt à être approuvé ;

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

A L'UNANIMITÉ

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du PLU de Coudeville-sur-Mer telle qu'elle est annexée à la présente.
- **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces nécessaires à l'application de la présente délibération.
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération du conseil communautaire sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes Granville Terre et Mer, ainsi qu'en mairie de Coudeville-sur-Mer. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Coudeville-sur-Mer, et au pôle de proximité de la communauté de communes Granville Terre et Mer, à Bréhal, aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait à Granville, le 13/05/2019
Document signé électroniquement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20190430-2019-51-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/05/2019

Affichage : 14/05/2019