

**DÉPARTEMENT
DE LA MANCHE**

**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES**

GRANVILLE TERRE ET MER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

Séance du 17 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 17 novembre, le Conseil de la Communauté de communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est assemblé à l'Auditorium du Pôle de l'eau à Saint-Pair-sur-Mer, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE, Président.

Présents en qualité de titulaire

M. Jean-Charles BOSSARD	M. Nils HÉDOUIN	Mme Violaine LION
Mme Christine BOUCHER	Mme Catherine HERSENT	Mme Anne MARGOLLÉ
M. Hervé BOUGON	M. Daniel HUET	M. Gilles MÉNARD
M. Jacques BOUTOUYRIE	M. Jean-Marc JULIENNE	M. Alain NAVARRET
M. Alain BRIÈRE	Mme Marine LAPIE	M. Jean-Paul PAYEN
M. Jacques CANUET	Mme Annaïg LE JOSSIC	M. Michel PEYRE
Mme Marie-Claude CORBIN	M. Pierre LEBOURGEOIS	M. Michel PICOT
Mme Valérie COUPEL-BEAUFILS	M. Daniel LÉCUREUIL	M. Alain QUESNEL
M. Philippe DESQUESNES	M. Jean-René LEDOYEN	Mme Claire ROUSSEAU
M. Jérémy DURIER	Mme Marie-Christine LEGRAND	Mme Catherine SIMON
Mme Gaëlle FAGNEN	M. Didier LEGUELINEL	Mme Frédérique SARAZIN
Mme Fany GARCION	M. Pascal LEMAÎTRE	M. Stéphane SORRE
Mme Sylvie GATÉ	M. François LEMOINE	M. Yvan TAILLEBOIS
M. Emmanuel GIRARD	M. Rémi LERQUIER	M. Guillaume VALLÉE
Mme Florence GOUJAT	M. Philippe LETENNEUR	M. Bernard VIEL
M. François HAREL	Mme Marie-Mathilde LEZAN	

Présent en qualité de suppléant : M. Vincent RAILLIET suppléant de M. Miloud MANSOUR

Procurations : Mme Anne-Lise BEAUJARD à M. Nils HÉDOUIN, Mme Anita DELAMARCHE à M. Jean-Paul PAYEN, Mme Florence GRANDET à M. Hervé BOUGON, Mme Sophie JULIEN-FARCIS à M. Jérémy DURIER, Mme Patricia LECOMTE à Mme Marie-Christine LEGRAND, Mme Isabelle LE SAINT à Mme Annaïg LE JOSSIC, Mme Françoise MARGUERITE BARBEITO à M. Gilles MÉNARD, M. Arnaud MARTINET à Mme Florence GOUJAT, Mme Valérie MELLOTT à M. Bernard VIEL, M. Michel MESNAGE à M. Daniel LÉCUREUIL

Absents excusés : Mme Dominique BAUDRY, Mme Delphine DESMARS, M. Denis LEBOUTEILLER

Secrétaire de séance : Mme Annaïg LE JOSSIC

Date de convocation et affichage : Jeudi 10 novembre 2022

Le nombre de conseillers en exercice étant de 61, les conseillers présents forment la majorité.

Urbanisme

Délibération n°2022-129

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA HAYE-PESNEL

La modification simplifiée du PLU de La Haye-Pesnel a été engagée, sur demande de la commune, par arrêté du 18 mai 2022 du Président de Granville Terre et Mer.

Les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée sont les suivants :

- Protection du linéaire commercial par l'interdiction du changement de destination des commerces et services vers la destination habitation (hors bâtiments vacants depuis 5 ans) ;
- Reclassement de parcelles de la zone Ue vers la zone Uc, afin de tenir compte des évolutions récentes (cessation de l'activité du Haras et non-nécessité d'étendre le cimetière) et de corriger une erreur matérielle de classement ;
- Reformulation du règlement relatif à la zone 1AU afin d'améliorer l'information du public, pour répondre à une demande formulée pendant la mise à disposition du public (objectif ajouté suite à une demande formulée pendant la mise à disposition du public).

La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie a été sollicitée par courrier en date du 14 juin 2022 pour émettre un avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

Dans sa décision délibérée n°2022-4502 du 4 août 2022, la MRAe, considérant que « la modification simplifiée du PLU de la commune de La Haye-Pesnel (50) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine » a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée du PLU à évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 7 juillet 2022.
Les avis suivants ont été émis :

- Un avis sans objet de RTE (gestionnaire du réseau électrique) ;
- Un avis sans observation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- Un avis favorable des services de l'État ;
- Un avis favorable du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Sud-Manche Baie du Mont-Saint-Michel ;
- Un avis favorable sans objet de la commune de Folligny ;
- Un avis favorable de la commune de La Lucerne-d'Outremer ;
- Un avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI), qui préconise de revoir le linéaire commercial protégé pour limiter les risques de vacance des cellules commerciales situées en périphérie du centre-bourg.

Par délibération du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer du 30 juin 2022, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifié ont été définies.

La concertation s'est déroulée de manière conforme aux modalités, à savoir :

- Le public a été informé par voie d'annonce légale (La Manche Libre du 20 août 2022) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 12 juillet 2022 ;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du lundi 5 septembre au vendredi 7 octobre 2022 ;
- Aucun courrier ou mail n'a été reçu dans le cadre de cette concertation ;

- Une seule observation a été formulée dans le registre, par la commune de La Haye-Pesnel. La commune demande à ce qu'une phrase du règlement des zones 1AU soit complétée afin d'informer le public sur les conditions d'urbanisation de ces zones.

Au regard des différents avis formulés par le public et les personnes publiques associées, le projet de modification du PLU a été ajusté afin de reformuler une phrase du règlement de la zone 1AU relative aux conditions d'urbanisation de cette zone (densité minimale des constructions et opérations d'ensemble).

La commune n'a pas souhaité tenir compte de l'avis de la Chambre de commerce et de l'industrie car il aurait eu pour effet d'exclure du nouveau périmètre de protection des commerces stratégiques pour la commune.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45, L.153-46, L.153-47 et L.153-48 ;

VU l'arrêté n°2022-UR-08 du Président de la Communauté de communes de Granville Terre et Mer portant sur la prescription de la modification simplifiée du PLU de La Haye-Pesnel ;

VU la délibération n°2022-93 du 30 juin 2022 du Conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée du PLU de La Haye-Pesnel ;

VU la délibération n°2022-4502 du 4 août 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui dispense la modification simplifiée du PLU de La Haye-Pesnel d'évaluation environnementale ;

VU l'avis favorable émis par la commission urbanisme de Granville Terre et Mer en date du 10 octobre 2022 sur le projet de modification simplifiée ;

VU la délibération du conseil municipal de La Haye-Pesnel du 26 octobre 2022, donnant un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du PLU et demandant à Granville Terre et Mer de procéder à son approbation ;

CONSIDÉRANT que la notification aux Personnes Publiques Associées n'a fait l'objet d'aucune objection ;

CONSIDÉRANT le bilan de la mise à disposition du public présenté par le Président de l'intercommunalité, et la prise en compte de la remarque formulée par la commune de La Haye-Pesnel ;

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est présenté, après ajustement, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

À L'UNANIMITÉ (8 abstentions : Mme Anne-Lise BEAUJARD, Mme Fany GARCION, M. Nils HÉDOUIN, Mme Marine LAPIE, Mme Françoise MARGUERITE-BARBEITO, Mme Valérie MELLOTT, M. Gilles MÉNARD, M. Bernard VIEL)

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée du PLU de La Haye-Pesnel s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;
- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée du PLU de La Haye-Pesnel tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme. Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de La Haye-Pesnel 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, 21/11/2022
Document signé électroniquement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20221117-2022-129-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/11/2022
Publication : 23/11/2022