

**DEPARTEMENT
DE LA MANCHE**

**COMMUNAUTE
DE COMMUNES**
GRANVILLE TERRE ET MER

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

Séance du 12 novembre 2020

L'an deux mille vingt, le 12 novembre, le Conseil de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est assemblé en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE.

Présents en qualité de titulaire

Mme Dominique BAUDRY	M. Nils HÉDOUIN	M. Miloud MANSOUR
Mme Anne-Lise BEAUJARD	Mme Catherine HERSENT	Mme Anne MARGOLLÉ
M. Jean Charles BOSSARD	M. Daniel HUET	Mme Françoise MARGUERITE BARBEITO
Mme Christine BOUCHER	Mme Sophie JULIEN-FARCIS	M. Arnaud MARTINET
M. Hervé BOUGON	M. Jean-Marc JULIENNE	M. Stanislas MARTIN
M. Alain BRIÈRE	Mme Marine LAPIE	Mme Valérie MELLOTT
M. Jacques CANUET	M. Pierre LEBOURGEOIS	M. Gilles MÉNARD
Mme Marie-Claude CORBIN	M. Denis LEBOUTEILLER	M. Michel MESNAGE
Mme Valérie COUPEL-BEAUFILS	Mme Patricia LECOMTE	M. Alain NAVARRET
Mme Anita DELAMARCHE	M. Daniel LÉCUREUIL	M. Jean-Paul PAYEN
Mme Delphine DESMARS	M. Jean-René LEDOYEN	M. Michel PEYRE
M. Philippe DESQUESNES	Mme Marie-Christine LEGRAND	M. Alain QUESNEL
M. Jérémy DURIER	M. Didier LEGUELINEL	Mme Claire ROUSSEAU
Mme Gaëlle FAGNEN	Mme Annaïg LE JOSSIC	Mme Frédérique SARAZIN
Mme Fany GARCION	M. Rémi LERQUIER	Mme Catherine SIMON
Mme Sylvie GATÉ	Mme Isabelle LE SAINT	M. Stéphane SORRE
Mme Florence GOUJAT	M. Philippe LETENNEUR	M. Yvan TAILLEBOIS
Mme Florence GRANDET	Mme Marie-Mathilde LEZAN	M. Guillaume VALLÉE
	Mme Violaine LION	

Présents en qualité de suppléants : M. Bruno BLIN, M. Pascal LEMAITRE

Absents : M. François LEMOINE, M. Georges HERBERT, M. Bernard VIEL

Procurations : M. Emmanuel GIRARD à Mme Gaëlle FAGNEN, M. Michel PICOT à Mme Dominique BAUDRY, M. François HAREL à M. Daniel LÉCUREUIL

Secrétaire de séance : M. Jean-Charles BOSSARD

Date de convocation et affichage : Mercredi 4 novembre 2020

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

Délibération n°2020-158

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JULLOUVILLE

La Communauté de Communes Granville Terre & Mer est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document tenant lieu et de carte communale depuis le 1^{er} janvier 2018. Ainsi, les procédures d'évolution des PLU engagées avant cette date ont été reprises par la Communauté de Communes.

Par délibération en date du 19 Juin 2015, la commune de Jullouville a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les modalités de la concertation. Par délibération 2018-010 en date 30 Janvier 2018, la Communauté de Communes a acté la poursuite de la procédure engagée par la commune de Jullouville.

Le projet de de PLU arrêté a été validé par le conseil municipal le 30 juin 2017. Depuis cette date, le projet de PLU a été soumis aux personnes publiques associées à son élaboration, puis soumis à enquête publique.

Pour tenir compte, d'une part, des avis des personnes publiques, d'autre part, des observations formulées par le public au cours de l'enquête publique et enfin du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur, le projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal doit être modifié en vue de son approbation.

La présente délibération a pour objet :

- De rappeler les grandes étapes de la révision du POS de Jullouville valant élaboration du PLU,
- D'exposer les modifications apportées au dossier de PLU pour tenir compte des avis et observations des Personnes Publiques Associées, du commissaire enquêteur et du public
- D'approuver le PLU de Jullouville tel que présenté au conseil communautaire.

1. Les grandes étapes de la procédure

1.1. La prescription

Le conseil municipal de Jullouville a prescrit la révision du POS en PLU par délibération en date du 19 juin 2015.

Dans cette délibération la Commune précisait ses objectifs comme suit :

- « Au niveau du centre de l'agglomération, le respect du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) ;
- La revalorisation des bords de mer ;
- La mise en place d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères pour maîtriser l'image de la commune ;
- La préservation du patrimoine remarquable (naturel, architectural et paysager) ;
- Le respect de la loi littoral (intégration paysagère travaillée au sein des EPR) ;
- Le recensement du patrimoine bâti et non bâti à préserver ;
- La protection des espaces naturels remarquables ;
- La limite de l'extension urbaine sur les espaces agricoles et naturels ;
- De faciliter l'accueil touristique et résidentiel ;
- De renforcer et affirmer l'attractivité du centre-ville en vue du maintien et de la pérennisation de la population sur le territoire par une offre diversifiée en matière de logements ;
- La diversification des formes d'habitat pour assurer la mixité de la population ;
- D'offrir de l'hébergement touristique de qualité ;
- De s'engager dans la transition énergétique, en renforçant les conditions permettant d'assurer l'application des objectifs de développement durable en incitant notamment la réalisation des opérations d'aménagement innovantes en matière d'économie d'énergie ;
- D'engager une réflexion sur la gestion de l'automobile en période estivale ;
- De valoriser les espaces de « promenade », notamment les bords de mer, la mare de Bouillon, le bocage du plateau de Bouillon et de Saint-Michel-des-Loups, les chemins de randonnées ;
- De maintenir les commerces en place.

Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

- « Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;

- Article spécial dans la presse locale ;
- Diffusion d'articles dans le bulletin municipal ;
- Un atelier de travail avec les associations ;
- Une réunion publique avec la population ;
- Une exposition présentant le PADD et le règlement graphique du zonage ;
- Mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure. »

1.2. De la prescription à l'arrêt du projet

La première phase de travail a consisté à élaborer un diagnostic partagé et un état initial de l'environnement très précis du territoire communal.

A partir de ces éléments, a pu être élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal lors de sa séance du 2 mai 2016, sans demande de modifications.

Puis ce projet a été précisé dans les zones à urbaniser par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et a fait l'objet d'une traduction réglementaire à travers l'élaboration du plan de zonage (règlement graphique) et du règlement écrit.

Ces différents travaux ont permis de présenter un projet de P.L.U. au conseil municipal du 30 juin 2017 qui, lors de cette séance, a également dressé le bilan de la concertation avec :

- Un atelier de travail avec les associations le vendredi 29 juin 2016
- L'exposition publique de 13 panneaux d'information sur le PLU en cours d'élaboration,
- Une réunion publique générale le 13 avril 2017,
- Un registre matériel et des permanences tenues en mairie,
- La concertation des Personnes Publiques Associées avec plusieurs réunions,
- Des articles de presse et partions.

1.3. Arrêt de projet du PLU, et soumission aux Personnes Publiques Associées et Enquête Publique

Le conseil municipal de Jullouville a donc arrêté le projet de PLU par délibération du 30 juin 2017.

Ce projet a alors été soumis à l'avis des personnes publiques et organismes associés à la révision, puis à enquête publique.

Personnes publiques associées :

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la commune a sollicité l'avis des personnes publiques et organismes associés à l'élaboration du PLU par courrier en date 5 juillet 2017, 20 juillet 2017 et 2 octobre 2017.

Par lettre du 4 juillet 2017 elle a également transmis le projet de PLU à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis sur les dispositions du règlement permettant, dans les zones agricoles ou naturelles en dehors des STECAL, les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

Les personnes publiques ainsi saisies ont disposé d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier (les 8, 10, 11, 17 et 21 juillet 2017) pour faire parvenir leur avis sur le projet de PLU ou certaines dispositions du projet de PLU arrêté.

Parmi les personnes saisies, ont répondu :

- L'Autorité Environnementale, avis n°2017-2237 en date du 12/10/2017 ;

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche, avis du 04/10/2017 ;
- Le Conseil Départementale de la Manche, avis du 21/08/2017 ;
- Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, avis du 06/10/17 ;
- La Communauté de Communes Granville Terre et Mer ;
- La commune de Carolles, délibération du 29/09/2017 ;
- La Chambre d'Agriculture, avis du 06/10/17 ;
- La C.D.P.E.N.A.F. avis du 22/09/17 ;
- La C.D.N.P.S. avis du 10/08/2017 ;
- L'AEF de Champeaux avis du 29/11/2017 (hors délai).

Les personnes publiques qui n'ont pas répondu sont réputées avoir émis un avis favorable tacite. Il s'agit de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Caen, La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Coutances, la Préfecture de St-Lô, la Sous-Préfecture d'Avranches, le Conseil Régional de Caen, la Chambre de Commerce et de l'Industrie de St-Pair sur Mer, la mairie de St-Pair sur Mer, la mairie de Champeaux, la mairie de St-Pierre Langers, la mairie d'Angey, la mairie de Sartilly, la Communauté de Communes Avranches / Mt-St-Michel, le SMBCG, le SMAAG, le SMPGA , la DDTM délégation territoriale sud Avranches, la DDTM de St-Lô - service CDCEA-, l'association Manche Nature à Coutances, le GRAPE à Hérouville St-Clair et le CNPF à Paris 16^{ème}.

Les avis résumés et les réponses apportées sont analysés dans le rapport d'enquête publique et les modifications du projet de P.L.U. qui en découlent sont présentées en annexe.

Enquête publique :

En vertu de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, de l'article L.621-30 et suivant du code du patrimoine et selon les modalités définies par le code de l'environnement aux articles L.153-9 et suivants et R.123-1 et suivants, la Commune a organisé une enquête publique unique relative au projet de PLU par arrêté du maire en date du 22/09/2017.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 octobre au 25 novembre 2017, soit 33 jours et demi.

Un dossier papier a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Jullouville. Le dossier d'enquête publique et le registre ont été tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Jullouville et exceptionnellement les mercredi après-midi pour permettre un meilleur accès du public au dossier.

Les principaux documents graphiques (plan de zonage et périmètre des OAP) ont été affichés dans le hall d'accueil de la mairie de Jullouville.

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté sur le site internet de la ville.

Une adresse électronique a été créée afin que le public puisse consigner ses observations, propositions et contre-propositions.

Madame Catherine de la Garanderie, commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal Administratif de Caen par ordonnance du 11/08/2017, a tenu 5 permanences en mairie.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'il a remis le 30 novembre 2017 à monsieur le maire de Jullouville.

Une réponse de la Commune a été transmise au commissaire enquêteur le 18 décembre 2017. Cette réponse a été intégrée au rapport final remis à la Commune, organisatrice de l'enquête publique, accompagné de ses conclusions motivées et de son avis sur le projet de PLU.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été remis à Monsieur le Maire de la Commune de Jullouville le 8 janvier 2018.

2. Les modifications du dossier de P.L.U. envisagées en vue de son approbation

Le dossier de projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal du 30 juin 2017 ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du commissaire enquêteur.

Ces modifications ne doivent pas avoir pour conséquence de remettre en cause l'économie générale du projet de PLU qui a été soumis à enquête publique.

Les propositions d'évolution du PLU sont regroupées dans la présente note selon leurs origines :

- Avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale
- Observations du public

2.1. Modifications proposées suite à l'avis de personnes publiques associées

Ces avis, réserves, recommandations ou remarques émanent des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et organismes suivants :

- L'Autorité Environnementale, avis n°2017-2237 en date du 12/10/2017 ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche, avis favorable assorti de remarques ;
- Le Conseil Départemental de la Manche, avis avec observations ;
- Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, avis favorable sous réserve ;
- La Communauté de Communes Granville Terre et Mer, avis favorable sans réserve ;
- La commune de Carolles, avis réservé ;
- La Chambre d'Agriculture, avis favorable sous réserve ;
- La C.D.P.E.N.A.F. avis favorables sous réserves ;
- La C.D.N.P.S. avis favorable sous réserve et avec recommandations.

La synthèse des remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) est présentée en annexe, ainsi que la justification de leur prise en compte ou non dans les différentes pièces du PLU composant le document final soumis à approbation.

2.2. Évolution liée aux observations du public

L'enquête publique préalable à l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Jullouville, valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU), a eu lieu du lundi 23 octobre 2017 9h au samedi 25 novembre 2017 12h.

Les dates et heures des permanences se sont tenues, conformément à l'arrêté municipal n°2017-191 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique :

- le lundi 23 octobre 2017 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 2 novembre 2017 de 14h30 à 17h30 ;
- le mercredi 8 novembre de 14h30 à 17h30 ;
- le vendredi 17 novembre de 17h30 à 20h30 ;
- le samedi 25 novembre de 9h00 à 12h00.

Le commissaire enquêteur a rencontré une centaine de personnes pendant les permanences, tandis que 40 observations ont été transcrites au registre d'enquête, 31 courriers et 7 mails ont été reçus.

Ces observations émanent d'habitants de la commune, de propriétaires, d'exploitants agricoles de terrains situés sur la commune. Ils ont été présentés dans l'ordre de leur inscription au registre d'enquête.

2.3. Modifications proposées suite au rapport et aux conclusions et avis du commissaire enquêteur

L'ensemble des contributions ainsi que les réponses fournies par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer peuvent être retrouvées dans le procès-verbal d'enquête publique. Les avis des PPA, les observations du public, les conclusions de l'enquête publique ainsi que les modifications et compléments apportés au document suite à l'enquête ont été présentés lors d'une conférence intercommunale des maires le 16 Avril 2019.

Aucune de ces modifications et/ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet, ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public.

En conclusion, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Jullouville, intégrant l'ensemble des modifications ou compléments susvisés.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-22 et R.153-8,

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Jullouville, approuvé par délibération du conseil municipal Jullouville en date 20 décembre 1984, révisé le 18 mai 2001, révisé de manière simplifiée les 24 juin 2004 et 5 mars 2012, modifié les 31 mars 2003, 14 juin 2005 et 12 novembre 2007,

Vu la délibération du conseil municipal de Jullouville en date du 19 juin 2015 prescrivant la révision des plans d'occupation des sols sous forme d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et fixant les modalités de la concertation préalable avec le public,

Vu le débat du conseil municipal de Jullouville du 2 mai 2016, portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D) du projet de P.L.U.,

Vu la délibération du conseil municipal de Jullouville en date du 30 juin 2017 tirant le bilan de la concertation préalable avec le public et arrêtant le projet de P.L.U.,

Vu la décision en date 11 aout 2017 par laquelle le Vice-président du Tribunal Administratif de Caen a désigné Madame Catherine de la Garanderie en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Jullouville en date 22 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et en fixant les modalités,

Vu l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du POS de Jullouville valant élaboration du PLU ;

Vu le rapport et les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur remis le 8 janvier 2018 à la Commune, organisatrice de l'enquête publique ;

Vu la note explicative de synthèse intégrée à la présente délibération,

Vu la délibération en du conseil municipal de Jullouville autorisant la Communauté de Communes Granville Terre et Mer à poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune avant le transfert de compétence date du 1er janvier 2018 ;

Vu la délibération 2018-010 en date 30 Janvier 2018 portant engagement de la Communauté de Communes à poursuivre la procédure de révision du POS engagée par la commune de Jullouville.

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 16 Avril 2019, portant sur la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur en application de l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du conseil municipal de Jullouville en date du 23 juillet 2020 portant avis sur l'approbation du PLU ;

Considérant qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de P.L.U. arrêté pour tenir compte :

- Des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de P.L.U. ;
- Des observations du public

- Du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Considérant que ces modifications, détaillées dans la note explicative de synthèse intégrée à la présente délibération, et qui visent essentiellement à mieux adapter et à actualiser les dispositions du PLU arrêté, n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, que le PLU a été enrichi des modifications proposées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) citées ci-dessus et qu'il répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme ;

Considérant donc que le projet de P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

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

A LA MAJORITÉ : 27 voix pour, 6 voix contre (Anne-Lise BEAUJARD, Florence GRANDET, Nils HEDOUIN, Sophie JULIEN-FARCIS, Miloud MANSOUR, Frédérique SARAZIN) et 23 abstentions (Jacques CANUET, Anita DELAMARCHE, Jérémy DURIER, Gaëlle FAGNEN, Fany GARCION, Sylvie GATÉ, Emmanuel GIRARD, Pascal LEMAITRE, Marine LAPIE, Annaïg LE JOSSIC, Isabelle LE SAINT, Pierre LEBOURGEOIS, Denis LEBOUTEILLER, Patricia LECOMTE, Jean-René LEDOYEN, Didier LEGUENINEL, Rémi LERQUIER, Marie-Mathilde LEZAN, Françoise MARGUERITE-BARBEITO, Gilles MÉNARD, Claire ROUSSEAU, Yvan TAILLEBOIS, Guillaume VALLÉE)

Bruno BLIN, Stanislas MARTIN, Jean-Marc JULIENNE, Valérie MELLOTT ne prennent pas part au vote

- **ADOpte** les modifications précitées
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jullouville, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** le président à signer toutes pièces nécessaires à l'application 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 Jullouville. 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 Jullouville, 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, 22/11/2020
Document signé électroniquement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20201122-2020-158-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/11/2020

Affichage : 24/11/2020