

**DÉPARTEMENT
DE LA MANCHE**

**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES**

GRANVILLE TERRE ET MER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Séance du 15 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 15 décembre, 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

Mme Anne-Lise BEAUJARD	M. François HAREL	M. Miloud MANSOUR
M. Jean-Charles BOSSARD	M. Nils HÉDOUIN	Mme Françoise MARGUERITE BARBEITO
Mme Christine BOUCHER	Mme Catherine HERSENT	M. Gilles MÉNARD
M. Hervé BOUGON	Mme Sophie JULIEN-FARCIS	M. Alain NAVARRET
M. Alain BRIÈRE	M. Jean-Marc JULIENNE	M. Jean-Paul PAYEN
M. Jacques CANUET	Mme Marine LAPIE	M. Michel PEYRE
Mme Marie-Claude CORBIN	Mme Annaïg LE JOSSIC	M. Michel PICOT
Mme Valérie COUPEL-BEAUFILS	M. Pierre LEBOURGEOIS	M. Alain QUESNEL
Mme Anita DELAMARCHE	M. Daniel LÉCUREUIL	Mme Claire ROUSSEAU
Mme Delphine DESMARS	M. Jean-René LEDOYEN	Mme Frédérique SARAZIN
M. Philippe DESQUESNES	M. Didier LEGUELINEL	M. Stéphane SORRE
M. Jérémy DURIER	M. Pascal LEMAÎTRE	M. Yvan TAILLEBOIS
Mme Fany GARCION	M. François LEMOINE	M. Guillaume VALLÉE
M. Emmanuel GIRARD	M. Philippe LETENNEUR	M. Bernard VIEL
Mme Florence GOUJAT	Mme Marie-Mathilde LEZAN	
Mme Florence GRANDET	Mme Violaine LION	

Présents en qualité de suppléant : Mme Marie-Claude HOLLANDE suppléante de M. Jacques BOUTOUYRIE, Mme Rachel LAMORT suppléante de M. Daniel HUET

Procurations : Mme Gaëlle FAGNEN à M. Stéphane SORRE, Mme Patricia LECOMTE à M. Jean-Paul PAYEN, Mme Marie-Christine LEGRAND à Mme Florence GOUJAT, M. Rémi LERQUIER à Mme Annaïg LE JOSSIC, Mme Anne MARGOLLÉ à M. Alain BRIÈRE, Mme Valérie MELLOTT à M. Bernard VIEL, M. Michel MESNAGE à M. Jean-Charles BOSSARD, Mme Catherine SIMON à Mme Valérie COUPEL-BEAUFILS

Absents excusés : Mme Dominique BAUDRY, Mme Sylvie GATÉ, Mme Isabelle LE SAINT, M. Denis LEBOUTEILLER, M. Arnaud MARTINET

Secrétaire de séance : M. Pierre LEBOURGEOIS

Date de convocation et affichage : Vendredi 9 décembre 2022

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

Urbanisme

Délibération n°2022-140

APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRÉHAL

Par délibération n°2015-007 du 26 janvier 2015, le conseil municipal de Bréhal a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en 2007. La Communauté de communes Granville Terre et Mer est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document tenant lieu de carte communale depuis le 1^{er} janvier 2018, aussi la poursuite de la procédure de révision du PLU de Bréhal par la Communauté de communes a-t-elle été actée par délibération n°2018-010 du 30 janvier 2018.

La présente délibération a pour objet de rappeler les grandes étapes de la révision du PLU de Bréhal et d'exposer les modifications apportées au dossier de PLU, en vue de son approbation par le Conseil communautaire.

La délibération n°2015-007 a fixé les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision de son PLU, à savoir :

- 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 ;
- Élaborer 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 paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 ;
- Élaborer 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 au quotidien.

Le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu en conseil municipal de Bréhal le 21 Novembre 2016. Les orientations PADD telles que validées par le conseil municipal sont les suivantes :

1. Paysage et environnement

- a. Protéger les espaces naturels proches du littoral de la commune, et organiser leur fréquentation et leurs usages
- b. Préserver les fonds de vallons, les zones humides et les cours d'eau
- c. Préserver et recréer la structure végétale de la commune
- d. Économiser les ressources naturelles et se prémunir des risques naturels

2. Habitat

- a. Prospective démographique et objectifs de production de logements
 - i. Assurer une croissance maîtrisée pour renouveler la population jeune
 - ii. Anticiper le processus de desserrement familial
 - iii. Maintenir un rythme régulier pour éviter les "ruptures de charge" sur les équipements
 - iv. Diversifier les typologies de logements offerts pour ne pas obérer l'avenir.
 - v. Garantir la mixité sociale et générationnelle.
- b. Projet spatial de développement de l'habitat :

- i. Préserver le patrimoine bâti architectural et le cadre de vie
- ii. Assurer le renouvellement urbain
- iii. Permettre le développement des quartiers d'habitat en extension d'urbanisation

3. Activité économique

- a. Renforcer le marché captif de proximité
- b. Conforter et étendre la zone d'activités du Clos des Mares
- c. Renforcer et développer l'activité agricole
- d. Renforcer l'activité touristique sur le territoire

4. Déplacements et liaisons inter quartiers

- a. Maîtriser les déplacements automobiles
- b. Renforcer et mettre en réseaux les déplacements doux

La délibération n°2015-007 du conseil municipal de Bréhal du 26 janvier 2015 a également fixé les modalités de concertation du public suivantes :

- Affichage de la délibération susmentionnée pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Parution d'un article dans la presse locale ;
- Parution de plusieurs articles dans le journal municipal ;
- Mise en ligne d'une rubrique sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un dossier consultable en mairie et d'un registre destiné aux observations du public aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Organisation de réunions avec la population, les associations et les groupes économiques ;
- Tenue de permanences en mairie par monsieur le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens avant l'arrêt du projet de PLU ;
- Possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qui s'avérerait nécessaire.

Ces modalités ont été mises en œuvre conformément à ce qui a été prévu. Aussi, par délibération n°2019-77 du 25 Juin 2019, le Conseil communautaire de Granville Terre et Mer a arrêté une première fois le projet de PLU de Bréhal et tiré le bilan de la concertation. Certaines personnes publiques associées, et en particulier le Préfet de la Manche, ont rendu des avis défavorables au projet de PLU car la consommation d'espaces agricoles était jugée trop importante, et la prise en compte des risques naturels et des zones humides devait être renforcée.

Afin de prendre en compte ces attentes, le projet de PLU a été revu et arrêté une seconde fois par le Conseil communautaire de Granville Terre et Mer par délibération n°2020-32 du 3 mars 2020. Malgré les évolutions apportées au document, la Chambre d'agriculture, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que le Préfet de la Manche ont à nouveau émis des avis défavorables, reconnaissant les améliorations portées au projet mais demandant un effort supplémentaire sur la consommation foncière.

Aussi, par délibération n°2022-10 du 3 février 2022, le Conseil communautaire de Granville Terre et Mer a procédé au 3^{ème} arrêt de projet de révision du PLU de Bréhal, revu pour tenir compte de toutes les réserves et avis exprimés par les personnes publiques associées.

Les personnes publiques associées ont émis les avis suivants sur le troisième arrêt de projet.

Personne publique associée	Avis / Observations
Préfecture de la Manche	Avis favorable. La préfecture prend note des améliorations du projet par rapport aux deux arrêts précédents et émet un certain nombre de remarques relatives à la nécessité de répondre aux objectifs de la loi climat et résilience, l'application de la loi littoral et l'actualisation de la carte des risques naturels.
CCI	Avis favorable.

PETR	Avis favorable, assorti des réserves suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de revoir à la baisse la perspective démographique - Demande à ce que la production de logement sociaux soit renforcée et quantifiée - Demande à ce que le potentiel des zones d'activités soit chiffré - Demande à ce que la capacité d'accueil touristique soit évaluée - Demande à ce qu'une zone de repli soit identifiée face au risque d'érosion du trait de côte
CDPENAF	Avis favorable.
Chambre d'agriculture	Avis favorable, assorti des réserves demandant à ce que le PLU n'entraîne pas de complications des conditions de travail des agriculteurs.
RTE	Avis sans objet. Demande à ce qu'une ligne électrique à haute tension apparaisse sur le plan des servitudes et qu'un espace boisé classé prévu autour de cette ligne soit réduit pour permettre tous les travaux nécessaires à la sécurisation de cette ligne.
CDNPS	Avis favorable. Demande à ce que l'espace boisé classé dont RTE demande la suppression soit conservé.
Commune de Bricqueville-sur-Mer	Avis favorable.

La MRAe, sollicitée sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme a émis un avis sans objet en date du 6 septembre 2022 qui constate que « *dans l'ensemble, le nouveau projet de révision du PLU va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement* » mais demande à ce que le projet soit complété pour mieux décrire son inscription dans la trajectoire de zéro artificialisation nette, les enjeux environnementaux des sites ouverts à l'urbanisation, l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 et les mesures d'adaptation au changement climatique.

Les avis des personnes publiques associées et de la MRAe, ainsi que les réponses apportées par la Communauté de communes sont disponibles en annexe.

Par arrêté 2022-UR-13 du 4 août 2022 du Président de Granville Terre et Mer, le projet de révision du PLU a été soumis à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 32 jours, du mardi 13 septembre au vendredi 14 octobre 2022. Vingt-neuf observations ont été inscrites sur le registre disponible en mairie, ou adressées au commissaire enquêteur par courrier ou par mail.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, « *sous réserve que soit maintenu dans le futur PLU l'emplacement réservé n°8 du PLU en vigueur, correspondant à la voie de liaison entre la RD 971 et la RD20* ».

Afin de tenir compte des avis des personnes publiques, des observations formulées par le public au cours de l'enquête publique, et du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ; le projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le Conseil communautaire a été modifié en vue de son approbation. Les modifications suivantes ont notamment été proposées :

- Mise à jour du rapport de présentation pour préciser la perspective démographique, la production de logement sociaux, la capacité d'accueil touristique, les possibilités de développement des zones d'activité... ;
- Mention de la ligne à haute tension sur la liste des servitudes, et réduction d'un espace boisé classé situé autour de cette ligne pour permettre à RTE d'effectuer les travaux d'entretien ;
- Mise à jour du rapport de présentation pour apporter les précisions demandées par la MRAe ;
- Ajout de la mention des sections cadastrales et des lieux-dits sur le règlement graphique ;

- Reclassement d'une parcelle de la zone Uxp (économie) vers la zone Uc (mixte habitat-économie) ;
- Reclassement de deux parcelles vers la zone Ub (habitat) vers la zone Ux (économie) ;
- Protection d'un chêne centenaire ;
- Suppression d'une haie repérée... mais détruite depuis ;
- Ajout de deux bâtiments repérés pour le changement de destination ;
- Ajustements mineurs du règlement de la zone agricole pour permettre l'extension mesurée des annexes ;
- Ajout d'un emplacement réservé correspondant à la liaison entre la RD20 et la RD971E4.

Aucune de ces modifications, 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.

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

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal de Bréhal 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 la délibération n°2018-10 de la Communauté de communes Granville Terre et 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 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 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer du 3 février 2022 arrêtant le projet de révision du PLU de Bréhal ;

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du PLU de Bréhal ;

VU l'arrêté du Président de Granville Terre et Mer du 4 août 2022 prescrivant l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme arrêté et en fixant les modalités ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur remis le 14 novembre à la Communauté de communes, organisatrice de l'enquête publique ;

VU la délibération du conseil municipal de Bréhal du 29 novembre 2022 donnant un avis favorable à l'approbation du PLU par Granville Terre et Mer ;

VU la Conférence intercommunale des maires du 1^{er} décembre 2022, portant sur la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur en application de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de PLU arrêté, tel que listé ci-dessus, pour tenir compte :

- Des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de PLU ;
- Des observations du public ;
- Du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur.

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet ;

CONSIDÉRANT donc que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

À L'UNANIMITÉ (11 abstentions : Anne-Lise BEAUJARD, Jérémy DURIER, Fany GARCION, Emmanuel GIRARD, Nils HÉDOUIN, Marine LAPIE, Valérie MELLOTT par procuration, Gilles MÉNARD, Frédérique SARAZIN, Guillaume VALLÉE, Bernard VIEL) :

- **ADOPTE** les modifications précitées ;
- **APPROUVE** le plan local d'urbanisme de la commune de Bréhal, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces nécessaires à l'application de la délibération.

Fait à Granville, 21/12/2022
Document signé électroniquement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20221215-2022-140-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2022
Publication : 21/12/2022