

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE DOUVE & DIVETTE

~~~~~  
 ZA LE PONT  
 50690 MARTINVAST  
 ~~~~~

SOUS-PREFECTURE  
 REÇU LE :

- 7 SEP. 2015

## Extrait du Registre des Délibérations DE CHERBOURG

Date de convocation  
 25/08/2015

**Séance du 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2015**

Nombre de Conseillers

L'an deux mille quinze  
 et le premier du mois de septembre, à 20 heures 30

**En exercice : 26**  
**Présents : 22**  
**Votants : 22**

Le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par le règlement dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Henri DESTRÉS.

Présents :

Alain PINABEL, Marie-Odile FERET, Gérard COTEN, Guy AMIOT, Arlette VIDEGRAIN, Jacky MARIE, Isabelle FONTAINE, André PICOT, Elisabeth MARION, Jean-Marc BAUDRY, Daniel LEBOYER, Nicolas DUBOST, Christophe LELIEVRE, Joël JOUAUX, Lucien LEMENANT, Stéphane BARBÉ, Chantal TRAVERS, Philippe ROINÉ, Alain ROULLAND, Bernard GIROUX, Rémi MARTIN.

Absents :

Christian EUGÉNIE, Philippe LAMORT, Yves DESQUESNES, Christian VISTE.

### Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes de Douve et Divette.

Le territoire de la CCDD est couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé le 12 avril 2011, de 5 PLU communaux, 3 POS communaux et 1 carte communale.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (E.N.E.), dite « Grenelle 2 » pose le principe d'un plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire intercommunal.

Par délibération en date du 31 mars 2015, le conseil communautaire a proposé le transfert de la compétence « élaboration, suivi et révision du Plan Local d'urbanisme » au bénéfice de la CCDD.

Afin d'accompagner le processus de mise en œuvre d'un PLUi, les élus de la CCDD ont établi une charte de gouvernance politique.

Le transfert de compétence a reçu l'avis favorable de l'unanimité des communes membres de la CCDD.

Par un arrêté préfectoral en date du 23 juillet 2015, les statuts de la CCDD ont été modifiés par y intégrer la compétence « Elaboration, suivi et révision du plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Un plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire doit donc être élaboré par la CCDD.

### *Préambule*

Bien plus qu'une question de limite administrative, l'aménagement du territoire est avant toute chose une notion d'échelle pertinente pour mener à bien des politiques publiques qui visent à répondre du mieux possible aux réalités vécues par les habitants et à la satisfaction de leurs besoins en termes d'équipements et de services au sein d'un bassin de vie. De la même manière, une réponse appropriée aux enjeux du présent et de demain en matière d'environnement exige d'appréhender à une échelle plus large la construction de stratégies territoriales susceptibles de garantir à la fois cohérence et efficacité de l'action publique.

Partant de ces principes, et comme l'y encouragent les dispositions issues du Grenelle de l'Environnement, les élus des 9 communes du territoire de Douve et Divette décident d'unir leur effort pour écrire en commun une nouvelle page de leur stratégie de territoire dont la traduction opérationnelle doit prendre toute sa mesure avec l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) reconnu désormais par le code de l'urbanisme comme document de base de la planification territoriale.

### *Les acquis*

Depuis 1992, date de construction de la communauté de communes de Douve et Divette à 9 communes, une dynamique de territoire a été engagée par les collectivités la composant en raison des défis communs qu'elles avaient à relever s'agissant d'un territoire périurbain sujet à de nombreuses et diverses pressions aux portes d'une agglomération majeure. En prise avec les réalités urbaines du bassin de vie Cherbourgeois, la CCDD et ses communes se sont forgées une destinée commune dont l'ambition et l'aboutissement ont été toute à la fois l'émergence et la reconnaissance de l'identité territoriale au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT du Pays du Cotentin).

Dès le départ, une culture du projet commun a été le ciment de la construction progressive de Douve et Divette. Tous les projets réalisés attestent de la volonté partagée de vouloir faire les choses ensemble, élus communautaires et municipaux, dans l'écoute et le respect des intérêts de chacun.

C'est dans cet esprit qui les anime que les élus de Douve et Divette entendent poursuivre leur collaboration et franchir une nouvelle étape dans la planification communautaire en réalisant un plan local d'urbanisme intercommunal au bénéfice de l'intérêt partagé de ses 9 communes et de la réalisation de leurs projets.

### *Les enjeux*

Le passage au PLU intercommunal doit être l'occasion pour Douve et Divette d'établir son projet de territoire et de s'assurer qu'il soit, dans une dimension prospective, en phase avec les nouvelles réalités d'aménagement locales et extraterritoriales d'aujourd'hui et de demain.

Aussi, à travers le PLUi, support d'un pacte communautaire en matière d'aménagement de l'espace, les élus de Douve et Divette entendent définir les principaux enjeux suivants :

- **En matière d'aménagement de l'espace** : Adapter son projet de territoire aux conséquences de l'arrivée éventuelle de nouvelles activités économiques (exemple : EnR Energies renouvelables), du développement de nouveaux axes routiers, de la fin des grands chantiers liés au nucléaire, notamment en matière de gestion de la croissance démographique du territoire,
- **En matière économique** : au-delà de l'offre spatiale, définition d'une approche qualitative des conditions d'accueil d'entreprises et de leur développement. Déploiement d'une nouvelle offre par le développement des zones d'activités existantes du Café Cochon à Virandeville et Le Pont à Martinvast,
- **En matière d'environnement** : traduction du concept de trame verte et bleue à travers une préservation dynamique des milieux naturels et la mise en valeur d'une approche paysagère de ceux-ci,
- **En matière de mobilité** : définition d'une stratégie de mobilité communautaire combinant l'ensemble des modes de déplacements du territoire  
Développement de nouveaux modes de mobilité : favoriser l'accès à la mobilité, transport public de proximité, aires de covoiturage, voiture partagée, parc automobile limitant l'utilisation des énergies fossiles.  
Encourager l'intermodalité lors des projets d'aménagement, par des déplacements doux (vélos, piétons),
- **En matière d'habitat** : Poursuite de l'effort de production et de diversification des produits d'habitat pour répondre au besoin de logements du plus grand nombre et au souci d'économiser et de réguler le foncier,
- **En matière énergétique** : traduction des objectifs de diminution des gaz à effet de serre dans les politiques publiques d'aménagement,
- **En matière d'aménagement numérique** : détermination des conditions concourant au renforcement de l'offre territoriale,

En outre, le processus de révision du SCOT du Pays du Cotentin, va induire un approfondissement de ces enjeux à l'échelle locale pour lequel la seule approche communale trouvera ses limites. L'élaboration d'un PLU intercommunal apparaît dès lors comme la solution la plus adaptée susceptible d'apporter la meilleure garantie juridique en matière de stabilité des documents d'urbanisme.

### *Une dynamique collective*

Si le PLUi ne doit pas être la somme de plusieurs PLU de commune, il doit nécessairement être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales de terrain dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle de la parcelle et que la délivrance des autorisations d'urbanisme par les Maires sera conservée.

C'est pourquoi les élus de Douve et Divette affirment comme un préalable indispensable à la construction du document que les élus et les techniciens des communes puissent prendre toute leur part au processus d'élaboration du PLUi en tant que dépositaires de la connaissance locale la plus fine de leur territoire communal.

### *Les principes d'une co-construction*

A l'image des collaborations qui ont pu être menées s'agissant des études que la CCDD a porté pour le compte de ses communes, il est affirmé ici que le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour

traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, il est rappelé que les élus des communes, notamment les commissions d'urbanisme avec l'assistance de leurs techniciens, auront une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Lors de la phase d'élaboration du PLUi, il sera nécessaire de faire évoluer les documents d'urbanisme communaux en vigueur pour permettre d'adapter leurs règles à la résolution de situations de terrain et de réaliser des projets d'aménagement et de construction. La responsabilité de ces évolutions incombera à la communauté de communes en vertu du transfert de maîtrise d'ouvrage du PLU. A cet effet, il est convenu que la communauté de communes, dans une approche négociée, ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où celles-ci ne seraient pas contradictoires aux principes et objectifs débattus pour la construction du PLUi.

Egalement, cette évolution de compétence sur le PLU emportera automatiquement transfert de l'exercice du droit de préemption sur la totalité du territoire au profit de la communauté de communes de Douve et Divette dans l'exercice de ses compétences.

### *Les moyens d'y parvenir*

Ainsi, les modalités suivantes de travail en commun sont définies comme autant de garanties apportées à chacune des 10 collectivités de Douve et Divette tout au long de la procédure de co-construction du PLUi :

- Présidence du comité de pilotage en charge de la démarche de PLUi par le Président de la CCDD et le Vice-Président en charge de l'urbanisme,
- Représentation assurée de chaque commune, par le Maire et/ou l'adjoint à l'urbanisme, au sein du comité de pilotage du suivi du PLUi,
- Constitution d'un réseau de référents élus et/ou technicien, à raison d'un binôme par commune, pour participer aux travaux et aux instances d'élaboration du PLUi et assurer le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale, en particulier au niveau des commissions d'urbanisme,
- Assurance que les commissions d'urbanisme communales seront nécessairement impliquées individuellement ou collectivement à l'élaboration du zonage et des règles écrites du PLU et des plans de secteurs qui pourraient lui être associés,
- Représentation paritaire recherchée d'élus communautaires et municipaux dans les différents ateliers de travail relatifs à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des plans de secteur,
- A des fins de reconnaissance et de prise en compte de particularismes d'une ou plusieurs partie(s) du territoire de l'EPCI, possibilité pour les communes de définir en commun un plan de secteur sur leur territoire avec un règlement spécifique et d'éventuelle(s) OAP associée(s),
- Possibilité de pilotage des différents ateliers OAP et plans de secteur par un élu communautaire ou un élu municipal,
- Organisation d'un séminaire annuel de l'urbanisme sur le territoire pour s'assurer de la bonne marche de construction du PLUi, puis de sa mise en œuvre et de son évaluation,
- En matière de concertation, organisation d'une à deux réunion(s) publique(s) à l'issue du PADD puis au moment de l'arrêt de projet, par secteur de communes et/ou, à la demande, dans chaque commune qui le souhaiterait,

- Avant son arrêt par le Conseil Communautaire, présentation du PLUi en séance plénière des élus municipaux, et/ou devant chaque conseil municipal,
- Avis systématique des conseils municipaux sur le PLUi arrêté, et en cas de désaccord d'une commune, assurance d'un nouveau débat au sein du Conseil Communautaire sur une solution négociée en matière d'adaptation du document,
- Après enquête publique et rapport du commissaire enquêteur, conférence du Comité de Pilotage élargi aux autres élus du bureau communautaire pour statuer sur la nature des amendements à apporter avant approbation du document définitif,
- En cas de PLU arrêté mais non approuvé par une commune au moment du transfert effectif de la compétence et dans l'attente du PLUi, engagement de la CCDD à approuver en l'état le PLU arrêté par la commune sous réserve des conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5214-16 et suivants,

Vu, le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.121-1, L.123-6 et suivants et l'article L.300-2,

Vu, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu, les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la CCDD,

Vu, l'arrêté préfectoral en date du 23 juillet 2015,

Vu, les statuts de la CCDD, et notamment ses compétences en matière d'aménagement de l'espace,

Considérant que la CCDD est compétente pour élaborer un plan local d'urbanisme,

Considérant les objectifs poursuivis par la CCDD dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal,

Considérant les objectifs et modalités de la concertation ci-dessus définis en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire et qui viendra se substituer aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.
- APPROUVE les objectifs poursuivis comme exposés précédemment.
- ADOPTE les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités ci-dessus fixées.
- AUTORISE le Président de la CCDD à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant cette procédure.
- SOLLICITE l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, et puissent apporter conseil et assistance à la CCDD.
- AUTORISE le président à solliciter des aides auprès de structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLUi de la CCDD.

Extrait certifié conforme,  
A Martinvast, le 2 septembre 2015,  
Le Président,  
Henri DESTRÉS,

Délibération transmise le - 4 SEP. 2015  
En Sous-Préfecture de Cherbourg



