



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2025_179A

OBJET : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de Douve Divette et bilan de la concertation

Exposé

Le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération, permet de constater que toutes les modalités règlementaires définies dans la délibération de prescription ont été pleinement respectées.

Le PLUi de Douve Divette tel qu'il est annexé répond aux objectifs fixés par les élus lors de sa prescription.

I- CONTEXTE

Il convient de rappeler les éléments de contexte dans lequel le PLUi de Douve Divette a été initié.

La décision d'arrêter le projet de PLUi constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- Des pièces administratives
- D'un rapport de présentation,
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- D'un règlement (écrit et graphique),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Des annexes.

II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi tels que définis dans la délibération de prescription du 1^{er} septembre 2015 sont les 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 Energie 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.

III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

III a. Les modalités de collaboration avec les communes

La délibération en date du 7 décembre 2017 relative à la prescription des trois plans locaux d'urbanisme infracommunautaires (PLUi Nord Cotentin, PLUi Est Cotentin et PLUi Sud Cotentin) et redéfinit les modalités de collaboration des sept PLUi.

Le changement de périmètre institutionnel, lié à la création de l'Agglomération du Cotentin effectif le 1er janvier 2017, a nécessité une adaptation des modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration des sept PLUi, dans une logique d'harmonisation. Les modalités de collaboration sont les suivantes :

- **Un comité de suivi** : assure la conduite du PLU infracommunautaire et fait le lien entre la démarche de PLUi et les élus locaux .
- **Un comité de pilotage** : ce COPIL se réunira lors des réunions de travail, des réunions thématiques préparatoires aux réunions du comité de suivi le cas échéant les personnes publiques associées.
- **Un comité de cohérence** : L'objectif de ce comité est de veiller à la cohérence des démarches de tous les PLUi afin d'élargir les débats par thématiques à l'échelle du Cotentin.

Plus précisément, le comité de cohérence a pour mission de :

- Veiller à la prise en compte de la législation en vigueur (loi littoral, SRADDET, SCoT...)
- Harmoniser les documents par rapport aux continuités territoriales (politique locale de l'habitat, déplacements, trame verte et bleue, préservation du patrimoine et de l'environnement)

- Réfléchir sur une écriture commune de tous les règlements avec prise en considération des spécificités des territoires.

Les membres du comité de cohérence sont élus au sein de chaque comité de suivi ou de pilotage lorsque ce dernier est constitué. Au total, le comité de cohérence est constitué de 24 élus, regroupant les représentants des différents PLU infracommunautaires dont le nombre est fixé au prorata de la population par PLUi :

- 4 pour le PLUi de Cœur Cotentin
- 2 pour le PLUi de Douve et Divette
- 3 pour le PLUi de la Hague
- 3 pour le PLUi de Les Pieux
- 5 pour le PLUi du Nord Cotentin
- 3 pour le PLUi du Sud Cotentin
- 4 pour le PLUi Est Cotentin

L'ensemble de ces 3 instances sera présidé par la ou le Vice-président(e) en charge de l'urbanisme ou son représentant. Elles contribueront à l'élaboration des PLU infracommunautaires mais le conseil communautaire sera l'organe décisionnel.

La délibération en date du 6 octobre 2020 vient modifier les modalités de collaboration pour les 7 PLUi. En raison des évolutions du périmètre des collectivités, notamment la création de communes nouvelles ayant entraîné une diminution du nombre de conseillers municipaux et communautaires, il est apparu nécessaire de modifier les modalités de collaboration avec les communes membres afin de garantir une représentation cohérente, équitable et pérenne des communes. Ainsi, les instances préalablement définies sont modifiées comme suit :

- **Un comité de suivi** – instance décisionnaire et politique, propre à chaque PLUi
Le comité de suivi suit et contribue aux études, en lien avec les bureaux d'études et les techniciens de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Il assure ainsi le lien entre la démarche de PLUi et les élus communaux. Il se réunit pour valider les principales étapes du PLUi et il se prononce sur les orientations proposées par le Comité de pilotage. C'est le lieu de la concertation avec les communes. Ses membres sont les interlocuteurs de la commune pour les Bureaux d'études et les chargés de projet lors des échanges de terrain.
- **Un comité de pilotage** – instance de travail, propre à chaque PLUi
Le comité de pilotage conduit l'élaboration du PLUi (scénarii et hypothèses) avec les bureaux d'études et les techniciens de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Il s'assure du bon déroulement de la procédure et notamment des modalités de concertation en faisant remonter les observations transmises par les représentants des communes au Comité de suivi.
- **Un comité de cohérence** – instance garante de la cohérence entre les 7 PLU infracommunautaires, commune aux 7 PLUi
Le comité de cohérence est garant de la cohérence entre les 7 PLUi. C'est l'outil mis en place par la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour répondre à la nécessité de cohérence entre les 7 PLUi demandée dans le cadre de la dérogation préfectorale, accordée le 21 septembre 2017). Il a pour rôle d'élargir les débats par thématiques, de veiller à la prise en compte des documents sectoriels, de la législation en vigueur et d'assurer l'harmonisation des documents par rapport aux continuités territoriales (politique locale de l'habitat, déplacements, trame verte et bleue, préservation du patrimoine et de l'environnement).

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet.

III b. Les modalités de collaboration avec les acteurs locaux

- Les Personnes Publiques Associées

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 7 réunions ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

- Les Personnes Consultées

Au démarrage de la procédure, plusieurs personnes ont été intégrées à la concertation. Il est précisé qu'une concertation spécifique a été menée auprès des exploitants agricoles du territoire, visant à recueillir des données essentielles pour l'intégration des enjeux agricoles dans le PLUi, particulièrement sur la localisation des infrastructures (sièges, logements, installations classées), identification des zones à préserver pour le développement des exploitations, recensement des projets (agrandissements, diversification, accueil) et analyse des interactions avec l'environnement (voisinage, circulation, nuisances). Les retours obtenus ont permis d'ajuster le projet pour concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole.

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Ainsi, la présente délibération tire donc également le bilan de la concertation.

IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'Agglomération.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 7 septembre 2015 en Conseil communautaire et détaillées ci-après :

- 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

IV b. Le bilan de la concertation préalable

La consultation des différentes parties prenantes, notamment des personnes publiques associées et des communes, a été essentielle. Ce processus de concertation a permis d'assurer une prise en compte des attentes spécifiques des acteurs concernés. En favorisant un dialogue inclusif et transparent, cette démarche a contribué à l'élaboration d'un projet conforme aux enjeux politiques et juridiques actuels.

La phase de concertation a permis d'établir un dialogue constructif avec les riverains et usagers du territoire. Elle a été l'occasion de recueillir leurs attentes, leurs interrogations,

ainsi que leurs suggestions, notamment à travers les ateliers participatifs et les échanges directs.

Cette démarche a également favorisé une meilleure compréhension des cadres réglementaires applicables au projet, tout en instaurant un espace de discussion sur les grandes orientations envisagées.

Le dossier présenté à l'issue de cette concertation intègre ainsi les contributions des citoyens, les éléments apportés par l'État dans le cadre du Porter à Connaissance, ainsi que les remarques formulées par les personnes publiques associées et consultées.

Le bilan complet de la concertation publique est placé en annexe de la présente délibération.

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUi

V.a. Le contenu du PLUi

Le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment :
 - o un diagnostic du territoire et de l'état initial de l'environnement
 - o les justifications des choix, de la compatibilité avec les documents de rang supérieur et de l'évaluation environnementale
 - o d'un résumé non technique
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de Douve Divette, sous la forme de :
 - o un règlement écrit
 - o un règlement graphique
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées, elles sont :
 - o thématiques (sur des sujets spécifiques tels que la trame verte et bleu, le paysage, le climat, l'air et les énergies)
 - o sectorielles (sur des secteurs de projets)
 - o des annexes, notamment les plans des servitudes d'utilité publique, les plans des risques, l'abrogation de la carte communale de Saint-Martin-Le-Gréard ou encore le nouveau périmètre délimité des abords sur la commune de Sideville

V.b. Les enjeux

La délibération relative au débat du PADD du 26 septembre 2024 définit des orientations, elles sont les suivantes :

- **Axe 1** : Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structure, cohérent et en accord avec les valeurs du développement durable
 - o **Orientation 1** : Conforter l'attractivité du territoire en structurant et encadrant les dynamiques périurbaines
 - o **Orientation 2** : Adapter l'offre en termes d'habitat aux besoins identifiés sur le territoire
 - o **Orientation 3** : Améliorer et réhabiliter le parc de logements
 - o **Orientation 4** : Favoriser le renouvellement urbain et la densification au sein du tissu urbain

- **Orientation 5** : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier
 - **Orientation 6** : Maitriser le rythme de construction en cohérence avec les équipements présents sur le territoire et garantir une qualité du cadre de vie
 - **Orientation 7** : Accompagner le développement et la gestion des nouvelles pratiques de mobilité
 - **Orientation 8** : Protéger la population face aux risques et nuisances
- **Axe 2** : Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les atouts locaux
- **Orientation 1** : Renforcer durablement l'attractivité économique pour favoriser l'emploi sur le territoire
 - **Orientation 2** : Veiller à la préservation de la vitalité des centres-bourgs
 - **Orientation 3** : Assurer une meilleure accessibilité du territoire de Douve-Divette
 - **Orientation 4** : Faire évoluer la gestion des déchets et les choix énergétiques en s'appuyant sur les ressources locales
- **Axe 3** : Soutenir l'activité et le milieu agricole tout en protégeant les ressources naturelles du territoire
- **Orientation 1** : Maintenir et développer l'activité agricole diversifiée et à potentiel, réelle richesse économique pour Douve-Divette
 - **Orientation 2** : Optimiser la ressource en eau : protéger, sécuriser, gérer et économiser
 - **Orientation 3** : Faire de la Trame Verte et Bleue une infrastructure naturelle et reconnue
 - **Orientation 4** : Reconnaître le rôle essentiel des zones humides
- **Axe 4** : Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité
- **Orientation 1** : Faire du grand paysage un atout pour la qualité du cadre de vie
 - **Orientation 2** : Mettre en valeur le petit patrimoine remarquable, identitaire du territoire intercommunal
 - **Orientation 3** : Conserver et mettre en valeur le caractère rural des diverses formes d'urbanisation constituées par les bourgs, les hameaux et les fermes ...
 - **Orientation 4** : ... tout en accompagnant les nouvelles pratiques de l'urbanisme et la diversité des typologies de bâti
 - **Orientation 5** : Rendre identifiables les entrées de territoire et de ville participant à la qualité paysagère de Douve-Divette
 - **Orientation 6** : Développer un potentiel touristique lié au tourisme « vert »

À la suite du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le travail de finalisation du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) a permis d'aboutir à la version du projet présentée aujourd'hui.

En effet, ces objectifs se déclinent dans les pièces réglementaires : règlement écrit et graphique, OAP sectorielles et thématiques.

V.c. Organisation réglementaire du territoire

Le règlement délimite quatre grandes zones, assorties de sous-secteurs permettant d'adapter les dispositions du règlement écrit en fonction des destinations et sous-destination autorisées :

1. Zones urbaines (U)

Représentant 604,4 ha, soit 8,13 % du territoire :

- **Ua** : secteurs d'habitat (bourgs et hameaux principaux) – 499,3 ha (6,71 %) ;
- **UAc** : secteurs à vocation mixte avec accueil privilégié de commerces – 4,8 ha (0,06 %) ;
- **Ud** : terrains destinés à être incorporés au domaine public de l'État, affectés à la Défense nationale – 27 ha (0,36 %) ;
- **Ue** : secteurs dédiés aux services et équipements d'intérêt collectif – 12,7 ha (0,17 %) ;
- **Ux** : secteurs accueillant des activités économiques existantes – 13,5 ha (0,18 %) ;
- **Uxc** : secteurs d'activités économiques commerciales existantes – 47,1 ha (0,63 %).

2. Zones à urbaniser (AU)

Représentant 24,7 ha, soit 0,33 % du territoire :

- **AUa** : secteurs à vocation d'habitat – 11,5 ha (0,15 %) ;
- **AUe** : secteurs destinés aux équipements d'intérêt collectif – 0,9 ha (0,01 %) ;
- **AUx** : secteurs réservés à l'accueil ou à l'extension d'activités économiques – 12,3 ha (0,17 %).

3. Zone agricole (A)

Représentant 5 580,7 ha, soit 75,03 % du territoire.

4. Zones naturelles (N)

Représentant 1 228,4 ha, soit 16,51 % du territoire, comprenant :

- **N** : regroupe des espaces naturels, parfois agricoles, peu ou pas urbanisée, identifiée en raison soit de la qualité des sites, des milieux agricoles, des paysages et de leurs enjeux écologiques – 501,2 ha (6,74 %) ;
- **Ne** : STECAL dédiés aux sites accueillant des équipements techniques d'intérêt collectif et de services publics, situés au sein de la zone naturelle – 5,9 ha (0,08 %) ;
- **NI** : STECAL dédiés au fonctionnement et au développement d'activités économiques liées au loisir et au tourisme au sein de la zone naturelle – 6,7 ha (0,09 %) ;
- **Nx** : STECAL dédiés aux activités économiques existantes (y compris artisanales), situés au sein de la zone naturelle – 7 ha (0,09 %) ;
- **Nzh** : secteurs relatifs à la présence de zones humides dont la fonctionnalité doit être protégée – 707,6 ha (9,51 %).

Le PLUi, à l'aide de prescriptions graphiques, identifie également des éléments urbaine, paysagers, afin d'appliquer une réglementation spécifique pour les préserver ou permettre une affectation déterminée, tels que :

- **les linéaires bocagers** identifiés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- **les linéaires commerciaux** identifiés en vertu de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- **les sentiers piétonniers** identifiés en vertu de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- **les éléments de patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère** identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- **les espaces boisés classés (EBC)**
- **les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** en vertu de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme
- **les éléments de bâtis et urbain** identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- **les emplacements réservés**

Cette étape marque l'aboutissement d'un processus d'élaboration avec les communes de Douve-Divette. De plus, une note explicative de synthèse du projet PLUI est intégrée à la présente délibération et détaille les principaux éléments du projet.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants, R 153-1 et suivants et les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 relatifs à la concertation,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la délibération n° CC/53/15 de la communauté de communes de Douve & Divette en date du 1^{er} septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure,

Vu l'arrêté en date du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension aux communes de Cherbourg-en-Cotentin et de La Hague,

Vu la délibération n° 2017-158 en date du 29 juin 2017 demandant une dérogation préfectorale pour l'élaboration de PLUI infracommunautaires,

Vu la délibération n° 2017-248 du Conseil communautaire en date du 7 décembre 2017 redéfinissant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la délibération n° DEL2020_147 du Conseil communautaire en date du 6 octobre 2020 modifiant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin en date du 15 décembre 2022 approuvant le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Douve Divette actant du débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n° DEL2024_114 du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi,

Vu le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 168 - Contre : 0 - Abstentions : 6) pour :

- **Confirmer** que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) s'est déroulée conformément aux modalités fixées par les délibérations du conseil communautaire du 1^{er} septembre 2015, du 29 juin 2017 et du 7 décembre 2017,
- **Tirer le bilan** de la concertation tel qu'il a été présenté, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Préciser** que le projet de PLUi arrêté, conformément aux dispositions des articles L.153-15 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme, sera soumis pour avis aux communes membres de Douve Divette, aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
- **Préciser** que le projet de PLUi arrêté sera également soumis à une enquête publique,
- **Autoriser** la Présidente, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LA PRESIDENTE,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Christèle CASTELEIN

Hubert LEMONNIER

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

10 DÉCEMBRE 2025

Date d'envoi de la convocation : le 27/11/2025

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 158

Nombre de votants : 173

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt cinq, le mercredi 10 décembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de Christèle CASTELEIN,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERNARD Christian (Jusqu'à 20h10), BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Josèphe suppléante de BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRANTONNE Pascal, BRIENS Eric, BRISSET Franck, BROQUAIRE Guy, BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CAEN Christian, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIEN Francis, CROIZER Alain (Jusqu'à 19h00), D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUDEMERE Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAUCHECORNE Dominique, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique (A partir de 20h05), HERVY Isabelle, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLOT Juliette, ISOIRD Valérie, JEANNE Dominique, JOUANNEAULT Tony (A partir de 19h15), LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LAURENT Ludovic, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, MAUNOURY Jean-Luc suppléant de LEFAUCCONNIER François, LEFAUCCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEFILLIATRE Jean-Louis suppléant de LEGENDRE Thierry, LEGOUET David, LEGOUPIEL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François (A partir de 18h46), LELONG Gilles, LEMENUDEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul (Jusqu'à 20h40), LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille (Jusqu'à 21h45), MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge,

JEST Jean-Pierre, MEDERN
Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelynne, MOUCHEL Jacky
OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER
Didier, PIQUOT Jean-Louis, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc,
RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice,
SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc,
SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, LACROIX Olivier suppléant de
THOMINET Odile, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard,
VASSAL Emmanuel, VIGER Jacques, VILDIER Sandrine, VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations

BERHAULT Bernard à SIMONIN Philippe, BERNARD Christian à LAINÉ Sylvie (A partir de 20h10), CROIZER Alain à DENIS Daniel (A partir de 19h00), GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, GENTILE Catherine à VASSAL Emmanuel, HEBERT Dominique à AMBROIS Anne (Jusqu'à 20h05), HEBERT Karine à FRANCOISE Bruno, LEFAIX-VERON Odile à COUPÉ Stéphanie, LEFER Denis à MARTIN-MORVAN Véronique, LEMONNIER Thierry à GANCEL Daniel, LEPOITTEVIN Gilbert à SOURISSE Claudine, LEPOITTEVIN Sonia, à POIGNANT Jean-Pierre, LEROUX Patrice à ASSELINE Etienne, MARGUERITTE Camille à SCHMITT Gilles (A partir de 21h45), PLAINEAU Nadège à LEMOIGNE Sophie, RODRIGUEZ Fabrice à COQUELIN Jacques, ROUSSEAU François à MABIRE Edouard, VARENNE Valérie à HUREL Karine.

Absents/Excusés :

AMIOT André, BALDACCI Nathalie, BOTTA Francis, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, HELAOUET Georges, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LANGLOIS Hubert, LE PETIT Philippe, LECHEVALIER Isabelle, LELOUEY Dominique, LEMOINE Morgan, PERROTTE Thomas, PIC Anna, SIMON François, VASSELIN Jean-Paul, VIVIER Sylvain.



Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

Pièce n° 0.3.1 :

Bilan de la concertation



Territoire de
Douve Divette

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION


lecotentin.fr



Sommaire

CLE DE LECTURE	5
PREAMBULE	6
Cadre réglementaire.....	6
Article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.....	6
Article L. 103-3 du Code de l'urbanisme.....	6
Article L. 103-4 du Code de l'urbanisme.....	6
Article L. 103-6 du Code de l'urbanisme.....	7
Article L. 153-8 du Code de l'urbanisme.....	7
Article L.153-11 du Code de l'urbanisme.....	7
Modalités de concertation évolutives du PLUi de Douve Divette	8
1 ^{ère} délibération de prescription du 7 septembre 2015	8
2 ^{ème} délibération de redéfinition des modalités de collaboration du 7 décembre 2017	9
3 ^{ème} délibération de modification des modalités de collaboration du 6 octobre 2020.....	10
LES ACTEURS DE LA CONCERTATION.....	13
Les Personnes Publiques Associées (PPA)	13
Les communes.....	16
Le comité de suivi	16
Le comité de pilotage	17
Le comité de cohérence.....	17
Les conférences des maires.....	18
Les permanences communales.....	18
La population.....	20
LES OUTILS DE LA CONCERTATION MIS EN PLACE	21
Panneaux informatifs	21
Affichage Pôle de proximité de Douve Divette – Maison du Cotentin (Martinvast)	21
Affichage dans les mairies des communes de Douve Divette	23
Différents sites internet en fonction de l'évolution territoriale.....	24
Site internet de la Communauté de communes de Douve Divette	24
Site internet de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.....	25
Supports ponctuels d'actualité de la Communauté d'Agglomération du Cotentin	27
Le Guide pratique du Cotentin	27
Les bulletins communautaires.....	28
La création d'un guide	30
La création de flyers	32
La parution d'articles de presse.....	33
Séminaire.....	35
Séminaire sur le ZAN en janvier 2024	35
Séminaire sur la densité douce en avril 2025	35

MODALITES OFFERTES AU PUBLIC POUR FORMULER DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS SUR LE PROJET DE PLUI	36
Réunions publiques	36
L'élaboration d'une enquête auprès des agriculteurs de Douve-Divette	39
Registre de concertation	40
Courrier adressé au Président ou à la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin	41
FORMULATION DES OBSERVATIONS ET TRAITEMENTS DANS LE PROJET DE PLUI	42
Localisation des observations.....	42
3.1.1 Linéaires bocagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme	44
La valorisation économique ou énergétique du bois est autorisée mais elle ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.....	44
SYNTHESE	47

Clé de lecture

Le bilan de la concertation constitue une pièce administrative obligatoire du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi). Il rend compte des modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, ainsi que de la manière dont le public — habitants, associations locales et autres personnes concernées — a pu être associé à la conception du projet.

Ce document a pour objectif de garantir la transparence et la participation du public à l'élaboration du projet de territoire, conformément aux principes de la démocratie participative et du droit à l'information posés par le Code de l'urbanisme.

Le bilan présente :

- les objectifs et modalités de concertation arrêtés par délibération du conseil communautaire ;
- les moyens d'information et d'expression du public (réunions publiques, registres, site internet, courriers, etc.) ;
- la synthèse des contributions recueillies au cours de la concertation ;
- et les enseignements tirés de cette participation, ainsi que leur prise en compte dans la suite de la procédure d'élaboration du PLUi.

Le bilan de la concertation est arrêté par l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, et joint au dossier soumis à enquête publique préalablement à l'approbation du PLUi.

PREAMBULE

Cadre réglementaire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en conseil communautaire.

Plusieurs articles du Code de l'Urbanisme font référence à la démarche de concertation :

Article L. 103-2 du Code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

[...] »

Article L. 103-3 du Code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. »

Article L. 103-4 du Code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L. 103-6 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

Article L. 153-8 du Code de l'urbanisme

« Le PLU est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

Article L.153-11 du Code de l'urbanisme

Cet article précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

Modalités de concertation évolutives du PLUi de Douve Divette

1^{ère} délibération de prescription du 7 septembre 2015

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Douve-Divette, les modalités de concertation ont été définies dans un premier temps par la délibération n°CC/53/15 de prescription du PLUi, adoptée en conseil communautaire de la Communauté de communes de Douve-Divette le 7 septembre 2015.

Les modalités de concertation ont été définies pour la délibération de prescription du PLUi de Douve Divette du 7 septembre 2015 comme suit :

Collaboration avec les communes :

- Un **comité de pilotage** en charge de la démarche de PLUi,
 - présidé par le Président de la Communauté de communes de Douve Divette (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
- **Travaux et instances d'élaboration du PLUi :**
 - Constitution d'un réseau de référents élus et/ou technicien, à raison d'un binôme par commune pour participer à ces travaux et instances et assurer le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale, en particulier au niveau des commissions d'urbanisme,
- **Commissions d'urbanisme communale** impliquée pour l'élaboration du zonage et des règles écrites du PLU et des plans de secteurs qui pourraient lui être associés
- 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 évolution.
- Avant son arrêt par le conseil communautaire, la présentation du PLUi et de son avancée dans les différentes communes s'est faite de manière plutôt flexible, lors des séances plénières des élus municipaux et/ou devant chaque conseil. Il est important de noter qu'un avis des conseils municipaux sera effectué une fois le PLUi arrêté. Si une commune n'est pas d'accord, on s'assurera qu'il y ait un nouveau débat au sein du conseil communautaire concernant une solution négociée pour l'adaptation du document. De plus, suite à l'enquête publique et selon le rapport du commissaire enquêteur, une conférence du comité de pilotage élargi aux autres membres du bureau communautaire sera organisée pour décider des modifications à apporter avant l'approbation du document final.

Concertation avec les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées :

- 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,

Ce travail a toutefois été reconfiguré à partir du 1er janvier 2017, à la suite de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. En intégrant cette nouvelle entité intercommunale élargie, le territoire de Douve-Divette a vu la compétence "plan local d'urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale" être transférée

de plein droit à la CAC, conformément aux dispositions de l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales.

Si la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite du Grenelle II, pose le principe du PLU unique à l'échelle intercommunale (article 19-V), la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté offre la possibilité aux EPCI de grande taille (comptant au moins 100 communes) de déroger à ce principe (article L.154-1 du Code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur entre 2017 et 2019).

Ainsi, par délibération du 29 juin 2017, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a demandé l'autorisation au Préfet de la Manche d'élaborer trois plans locaux d'urbanisme infracommunautaires, permettant la poursuite de l'élaboration des quatre PLUi déjà prescrits, dont celui de Douve-Divette.

Par courrier du 21 septembre 2017, et en application de l'article L.154-2 du Code de l'urbanisme, le Préfet de la Manche a accordé cette dérogation.

Ce changement de périmètre institutionnel a nécessité une adaptation des modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration des sept PLUi. En effet, chaque PLUi, lors de sa prescription initiale, avait défini ses propres objectifs poursuivis, ses propres modalités de collaboration et modalités de concertation. Or, avec la création de la CA du Cotentin et l'intégration des anciennes communautés de communes à cette dernière, certaines de ces modalités n'étaient plus transposables à l'échelle du nouvel EPCI.

Dès lors, par délibération du 7 décembre 2017, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a redéfini les modalités de collaboration des sept PLUi infracommunautaires, dans une logique d'harmonisation et dans le respect de ce qui a été construit antérieurement mis en place, afin de ne pas fragiliser juridiquement les procédures déjà engagées.

2^{ème} délibération de redéfinition des modalités de collaboration du 7 décembre 2017

Les modalités de concertation ont été définies pour la délibération n°2017-248 de prescription des trois plans locaux d'urbanisme infracommunautaires (PLUi Nord Cotentin, PLUi Est Cotentin et PLUi Sud Cotentin) et redéfinition des modalités de collaboration des sept PLUi du 7 décembre 2017 comme suit :

Le changement de périmètre institutionnel, lié à la création de la CA du Cotentin effectif le 1^{er} janvier 2017, a nécessité une adaptation des modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration des sept PLUi. En effet, chaque PLUi, lors de sa prescription initiale, avait défini ses propres objectifs poursuivis, ses modalités de collaboration et de concertation propres à chacun d'entre eux. Ainsi, avec la création de la CA du Cotentin et l'intégration des anciennes communautés de communes à cette dernière, certaines de ces modalités n'étaient plus transposables à l'échelle du nouvel EPCI.

Dès lors, par délibération du 7 décembre 2017, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a redéfini les modalités de collaboration des sept PLUi infracommunautaires, dans une logique d'harmonisation et dans le respect de ce qui a été construit antérieurement mis en place, afin de consolider les différentes procédures déjà engagées.

Ainsi, dans un objectif d'harmonisation et de cohérence, les modalités de collaboration des 4 PLUi déjà prescrits devront être modifiées, en préservant, à minima, le fonctionnement actuel.

Nouvelles modalités de collaboration avec les communes des sept de PLU infracommunautaires :

- **Un comité de suivi** : assure la conduite du PLU infracommunautaire et fait le lien entre la démarche de PLUi et les élus locaux
- **Un comité de pilotage** : ce COPIL se réunira lors des réunions de travail, des réunions thématiques préparatoires aux réunions du comité de suivi le cas échéant les personnes publiques associées.
- **Un comité de cohérence** : L'objectif de ce comité est de veiller à la cohérence des démarches de tous les PLUi afin d'élargir les débats par thématiques à l'échelle du Cotentin.
Plus précisément, le comité de cohérence a pour mission de :
 - Veiller à la prise en compte de la législation en vigueur (loi littoral, SRADDET, SCoT...)
 - Harmoniser les documents par rapport aux continuités territoriales (politique locale de l'habitat, déplacements, trame verte et bleue, préservation du patrimoine et de l'environnement)
 - Réfléchir sur une écriture commune de tous les règlements avec prise en considération des spécificités des territoires.

Les membres du comité de cohérence sont élus au sein de chaque comité de suivi ou de pilotage lorsque ce dernier est constitué. Au total, le comité de cohérence est constitué de 24 élus, regroupant les représentants des différents PLU infracommunautaires dont le nombre est fixé au prorata de la population par PLUi. L'ensemble de ces 3 instances sera présidé par la Vice-présidente en charge de l'urbanisme ou son représentant. Elles contribueront à l'élaboration des PLU infracommunautaires mais le conseil communautaire sera l'organe décisionnel.

Enfin, une délibération du 16 octobre 2020 est venue modifier à nouveau les modalités de collaboration avec les communes membres, toujours dans une démarche d'harmonisation, de cohérence et de pérennité des procédures, tout en assurant la continuité des travaux antérieurs.

3^{ème} délibération de modification des modalités de collaboration du 6 octobre 2020

Les modalités de concertation ont été définies pour la délibération n°2020-147 modifiant les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration des sept PLUi du 6 octobre 2020 comme suit :

En raison des évolutions du périmètre des collectivités, notamment la création de communes nouvelles ayant entraîné une diminution du nombre de conseillers municipaux et communautaires, il est apparu nécessaire de modifier les modalités de collaboration avec les communes membres afin de garantir une représentation cohérente, équitable et pérenne des communes.

Cette délibération redéfinit ainsi les modalités de collaboration des sept PLUi infracommunautaires, en maintenant les principes préalablement prescrits, dans une logique d'harmonisation, de cohérence et de pérennité.

La gouvernance commune aux sept PLUi s'articule toujours autour des trois instances définies dans la précédente délibération, mais cette dernière apporte des précisions sur le rôle de chacune d'entre elles et modifie leur composition :

- **Comité de suivi** – instance décisionnaire et politique, propre à chaque PLUi

Le comité de suivi suit et contribue aux études, en lien avec les bureaux d'études et les techniciens de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Il assure ainsi le lien entre la démarche de PLUi et les élus communaux. Il se réunit pour valider les principales étapes du PLUi et il se prononce sur les orientations proposées par le Comité de pilotage. C'est le lieu de la concertation avec les communes. Ses membres sont les interlocuteurs de la commune pour les Bureaux d'études et les chargés de projet lors des échanges de terrain.

- **Comité de pilotage** – instance de travail, propre à chaque PLUi

Le comité de pilotage conduit l'élaboration du PLUi (scénarii et hypothèses) avec les bureaux d'études et les techniciens de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Il s'assure du bon déroulement de la procédure et notamment des modalités de concertation en faisant remonter les observations transmises par les représentants des communes au Comité de suivi.

- **Comité de cohérence** – instance garante de la cohérence entre les 7 PLU infracommunautaires, commune aux 7 PLUi

Le comité de cohérence est garant de la cohérence entre les 7 PLUi. C'est l'outil mis en place par la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour répondre à la nécessité de cohérence entre les 7 PLUi demandée dans le cadre de la dérogation préfectorale, accordée le 21 septembre 2017). Il a pour rôle d'élargir les débats par thématiques, de veiller à la prise en compte des documents sectoriels, de la législation en vigueur et d'assurer l'harmonisation des documents par rapport aux continuités territoriales (politique locale de l'habitat, déplacements, trame verte et bleue, préservation du patrimoine et de l'environnement).

Il est important de souligner que chaque délibération prise pour définir la gouvernance de l'élaboration du ou des PLUi prend le soin de distinguer la collaboration de la concertation.

Ainsi, la gouvernance peut se définir comme l'ensemble des règles et des processus collectifs, par lequel les acteurs concernés participent à la prise de décision et à la mise en œuvre du projet. Au sein de cette gouvernance, il convient de distinguer la collaboration et la concertation.

Le terme « collaboration », qui n'est pas strictement défini par la délibération, est néanmoins précisé à plusieurs reprises dans les documents, notamment à travers l'expression « modalités de collaboration avec les communes » (p.3 de la délibération du 7 décembre 2017 et p.5 et 8 de celle du 6 octobre 2020). Ce terme, employé ici dans son acception générique et non juridique, désigne l'ensemble des dispositifs mis en place pour associer les communes à la mise en œuvre du projet.

En revanche, la concertation, bien qu'elle ne soit pas davantage définie dans la délibération de prescription ni dans les deux délibérations ultérieures relatives à la gouvernance, est encadrée par le Code de l'urbanisme, notamment par l'ancien article L.300-2, avant la reconfiguration du Code intervenue en 2016. Selon cet article, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Ainsi, la concertation vise avant tout l'ensemble des dispositifs permettant d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du PLUi.

Il est d'ailleurs possible d'observer, dans la dernière délibération relative aux modalités de gouvernance (2020), une utilisation plus fréquente du terme "concertation", employé dans son acception usuelle d'« action de se concerter », et non au regard de la concertation prévue dans le Code de l'urbanisme.

LES ACTEURS DE LA CONCERTATION

Les Personnes Publiques Associées (PPA)

Le code de l'urbanisme impose, lors de l'élaboration d'un PLUi, d'associer un certain nombre d'acteurs cités dans différents articles du code.

- L'article L132-7 du code de l'urbanisme

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales ou, en Corse, de l'établissement public du commerce et de l'industrie de Corse, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

- Article L132-9 du code de l'urbanisme

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

- Article L132-10 du code de l'urbanisme

« A l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du schéma ou du plan. »

Ainsi, les acteurs associés à la démarche sont les suivantes :

Type	Organisme
Services Etat / Accompagnement	Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Normandie
	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche
	Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Manche
	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Manche
Personnes Publiques Associées	Préfecture de la Manche
	Sous-préfecture de la Manche
	Direction Départementale de la Protection des Populations
	Agence Régionale de Santé (ARS) de la Normandie
	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Manche
	Conseil Régional de Normandie
	Conseil Départemental de la Manche
	Chambre d'Agriculture de la Manche
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
	Chambre de Commerce et de l'Industrie
	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
	Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
	Réseau de transport d'électricité (RTE)
	Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
	Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin
	SAGE Douve Taute
	SAGE de la Vire
	Syndicat du SAGE Côtiers Ouest Cotentin
	Agence de l'eau
	ENEDIS
Collectivités voisines	Société Nationale des Chemins de Fer français (SNCF)
	Office Français de la Biodiversité
	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET de la Région Normandie)
	Syndicat mixte du SCoT du Pays du Cotentin
Syndicats agricoles et associations de protection de l'environnement agréées	Communauté de commune Côte Ouest Centre Manche
	Communautés de communes Baie du Cotentin
	Syndicat mixtes de SCoT Centre Manche Ouest
	Section Régionale de la Conchyliculture Normandie-Mer du Nord
	Centre National de la Propriété Forestière - délégation régionale de Normandie
	Institut National de l'Origine et de la Qualité - délégation territoriale Ouest
	Autorité de Sûreté Nucléaire
Services de la Communauté	Ports de Normandie
	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
	Stratégie et Développement Territorial
	Direction Transports et Mobilités
	Direction Economique

d'Agglomération du Cotentin	Direction Habitat Urbanisme et Foncier
-----------------------------	--

Il a été organisé avec les personnes publiques associées plusieurs réunions permettant de leur présenter les différents documents du PLUi à des étapes de réalisation avancées afin de leur présenter un document quasi définitif et permettre de récolter leurs avis.

Les réunions Personnes Publiques Associées organisées :

Date	Phase	Type de réunion	Objet de la réunion
20 janvier 2017	PADD	Spécifique à Douve-Divette	Présentation du PADD – version initiale
24 mai 2017	PADD	Spécifique à Douve-Divette	Présentation du PADD – complété
13 février 2023	PADD	Spécifique à Douve-Divette	Présentation du PADD – suite à l’approbation de la modification du SCOT du Pays du Cotentin
24 mai 2023		Commune à tous les PLUi	Présentation de la charte de gouvernance et présentation de la coordination du PLUi de Douve Divette avec les documents supra-communaux et les autres PLUi de l’agglomération
09 juillet 2024	PADD	Spécifique à Douve-Divette	Présentation du PADD avec une mise à jour des objectifs suite à la prise en compte de la loi climat et résilience.
09 janvier 2025 - CDPENAF	PADD	Commune à tous les PLUi	Intégration de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et présentation synthétique des PADD
30 septembre 2025	Traduction réglementaire	Spécifique à Douve-Divette	Présentation de l’ensemble des pièces réglementaires composant le PLUi

Les communes

La première délibération de prescription adoptée par la Communauté de communes de Douve & Divette en 2015 portait exclusivement sur le PLUi de Douve Divette. Cependant, lors de la fusion des communautés de communes en Communauté d'Agglomération du Cotentin, une nouvelle délibération a été prise afin de redéfinir les modalités de collaboration pour les 7 PLUi, dans le but d'unifier la concertation pour l'ensemble de ces documents d'urbanisme. En 2020, une nouvelle charte de gouvernance a été mise en place suite à la création des communes nouvelles sur le territoire, ce qui a entraîné une réduction du nombre d'élus et, de ce fait, une nouvelle répartition des élus au sein des différentes instances.

La gouvernance partagée des sept PLUi repose sur trois instances, telles que définies dans les différentes délibérations. Toutefois, la dernière délibération apporte des précisions sur les attributions de chacune de ces instances et modifie leur composition.

L'ensemble de ces 3 instances est présidé par le vice-président en charge de l'urbanisme ou son représentant. Elles contribuent à l'élaboration des PLU infracommunautaires mais le conseil communautaire reste l'organe décisionnel.

Le comité de suivi

Le comité de suivi a pour mission d'assurer une coordination efficace entre les démarches de PLUi et les élus locaux. Il veille à ce que les intérêts des communes soient correctement représentés.

Depuis le début de l'élaboration du PLUi, le comité de suivi s'est réuni 10 fois. Pour rappel, le comité de suivi n'a été instauré que depuis décembre 2017 par délibération mais le premier comité de suivi ne date que de 2021. Pour cause, les PLUi ont été mis en attente le temps de réviser le SCoT du pays du Cotentin entre 2017 et 2021. Ainsi, très peu d'instances ont été régulièrement rassemblées durant cette période.

Les réunions du comité de suivi organisées :

Date	Phase	Objet de la réunion
18 mai 2021		Présentation de la nouvelle charte de gouvernance + reprise et rappel de l'avancé du PLUi
3 février 2022	PADD	Présentation du PADD et traduction réglementaire (zonage)
21 juin 2022	Traduction réglementaire	Retour sur le déroulé des permanences communales organisées
6 octobre 2022	Traduction réglementaire	Retour sur le déroulé des permanences communales organisées
12 juin 2024	PADD	Intégration de la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) dans le PADD
4 décembre 2024	Traduction réglementaire	Travail sur le règlement écrit du PLUi
4 avril 2025	Diagnostic	Présentation études environnementales
5 mai 2025	Traduction réglementaire	Finalisation de la réglementation des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU).

		Cette réunion permettra d'avoir des discussions pour valider les dispositions du règlement écrit applicables aux zones urbaines (U) et aux zones à urbaniser (AU).
12 mai 2025	Traduction réglementaire	Finalisation de la réglementation des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N). Cette réunion permettra d'avoir des discussions pour valider les dispositions du règlement écrit applicables aux zones agricoles (A) et aux zones naturelles (N).
2 octobre 2025	Traduction réglementaire	Présentation de l'ensemble des pièces du PLUi et derniers arbitrages

Le comité de pilotage

Le COPIL se réunit lors de réunions thématiques préparatoires aux réunions du comité de suivi ou à celles des personnes publiques associées.

Les réunions du comité de pilotage organisées :

Date	Phase	Objet de la réunion
28 septembre 2017	PADD	Prise en compte des remarques des PPA sur PADD et suite de la procédure
17 octobre 2017	Traduction réglementaire	Présentation d'une méthodologie pour les changements de destination, les éléments remarquables, les milieux naturels
18 mai 2021	Gouvernance	Présentation de la nouvelle charte de gouvernance + reprise et rappel de l'avancé du PLUi

Le comité de cohérence

Le comité de cohérence a été créé afin de garantir l'harmonisation entre les sept PLUi, demandée dans le cadre de la dérogation préfectorale accordée le 21 septembre 2017.

Le comité de cohérence a pour objectif principal de garantir l'harmonisation des démarches des différents PLUi à l'échelle du Cotentin. En élargissant les débats autour de thématiques transversales, il veille à ce que les décisions prises soient cohérentes et adaptées aux enjeux du territoire.

Les membres du comité de cohérence sont désignés au sein des comités de suivi ou de pilotage dès leur constitution. Composé de 10 élus, ce comité représente les divers PLUi infracommunautaires, chaque PLUi est représenté par un élu et le comité de cohérence est présidé par le vice-président en charge de l'urbanisme.

Les réunions du comité de cohérence organisées :

Date	Phase	Objet de la réunion
1 ^{er} avril 2022	PADD	Rappel de la charte de gouvernance et présentation des PADD de Cœur Cotentin, Douve Divette et la Hague
21 avril 2023	Traduction réglementaire	Répartition du foncier alloué par le SCoT à l'échelle des 7 PLUi
14 novembre 2023	Traduction réglementaire	Définition et répartition de la consommation foncière par rapport au ZAN, à la répartition SRADDET et SCoT

13 mars 2024	Traduction réglementaire	Présentation des différents scénarios de répartition de la consommation foncière entre les 7 PLUi
12 avril 2024	Traduction réglementaire	Rappels des scénarios de répartition de la consommation foncière et projections d'élaboration des PLUi
7 juillet 2025	Traduction réglementaire	Echange sur les enveloppes économiques et d'équipements projetés dans les PLUi
26 novembre 2025	Traduction réglementaire	Echange sur les cohérences réglementaires entre les 7 PLUi

Les conférences des maires

Plusieurs conférences des maires ont été organisées dans le but d'inviter l'ensemble des maires, y compris ceux qui ne sont pas inclus dans les instances précédemment mentionnées. Ces rencontres ont offert une occasion de rassembler tous les élus, de leur permettre de s'informer sur l'avancement de la procédure et de partager leurs préoccupations ou suggestions. L'objectif était de renforcer la concertation et la communication entre les différents niveaux de décision, assurant ainsi que chaque maire, quel que soit son degré d'implication dans les comités techniques ou de pilotage, puisse contribuer activement aux réflexions et orientations stratégiques concernant le développement du territoire.

Les conférences des maires organisées :

Date	Phase	Objet de la réunion
30 novembre 2017	Gouvernance	Arrêt des modalités de collaboration avec les communes
21 octobre 2019	PADD	La compatibilité avec les documents supérieurs (le SCOT, le Schéma d'Accueil des Entreprises et l'Etude d'Aménagement Commercial, le Programme Local de l'Habitat, le Plan Climat Air Energie Territorial, le Plan de Déplacements du Cotentin)
24 septembre 2020	Gouvernance	Plan de relance après la crise du Covid
18 avril 2024	Traduction réglementaire	Présentation de l'intégration de la trajectoire ZAN, la garantie communale fixée à 1 hectare par commune et la répartition de la consommation foncière sur l'agglomération entre les 7 PLUi
13 mai 2024	Traduction réglementaire	Présentation des scénarios retenus pour la répartition de la consommation foncière par vocation (habitat, économie et équipement) et par PLUi

Les permanences communales

Les permanences communales offrent une opportunité d'examiner chaque commune de manière individuelle et approfondie. Elles permettent de se pencher sur les caractéristiques propres à chaque localité, d'analyser ses spécificités et d'être à l'écoute des besoins particuliers des communes.

Les permanences communales représentent une occasion idéale d'aborder chaque commune de manière individuelle. Elles permettent d'étudier de près les particularités de chaque territoire, d'évaluer ses besoins spécifiques et de comprendre ses enjeux locaux. Ces moments d'échange offrent également la possibilité d'étudier plus précisément les préoccupations des citoyens et des acteurs locaux qui sont remonté à la commune, favorisant ainsi des réponses plus précises et adaptées à chaque question.

Les permanences communales organisées :

Date	Phase	Objet de la permanence
Avril et mai 2022	Traduction réglementaire	Evaluer le potentiel densifiable de chaque commune
Automne 2022	Traduction réglementaire	Affiner le zonage pour correspondre au potentiel réparti par commune et définir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ensemble des zones AU
Du 24 au 28 juin 2024	Traduction réglementaire	Reprise du zonage et des OAP
Du 12 au 27 novembre 2024	Traduction réglementaire	Reprise du zonage et des OAP
Du 1 au 7 mai 2025	Traduction réglementaire	Reprise du zonage et des OAP
Le 1 et 2 octobre 2025	Traduction réglementaire	Reprise du zonage et des OAP

Il est à noter que, suite à la sollicitation des communes, d'autres réunions de travail ont été organisées pour les accompagner dans l'élaboration du PLUi et notamment de leur plan de zonage et leurs OAP. Ces réunions de travail ont été réalisées en supplément de l'organisation de ces journées permanences, organisées avec toutes les communes.

La population

La population joue un rôle essentiel dans le processus de concertation, car elle représente une partie prenante importante dans la prise de décisions qui impactent son quotidien. La concertation permet d'assurer une participation active et une prise en compte des besoins, attentes et préoccupations des citoyens. Pour favoriser cette participation et garantir une prise de décision inclusive, plusieurs outils de concertation ont été mis en place.

La population a eu la possibilité d'accéder, tout au long de la procédure, à divers moyens permettant de se renseigner sur les informations relatives à la procédure du PLUi en cours. Plusieurs outils ont été mis à disposition afin d'assurer une transparence totale et une participation active des citoyens. Des supports variés, tels que des documents en ligne, des réunions publiques, parutions articles, ainsi que dans le panneau d'affichage dans le pôle de proximité ont permis à chacun de s'informer à tout moment sur l'avancement de la procédure, les enjeux du projet, ainsi que les modalités de participation. Cette approche a été pensée pour garantir une accessibilité maximale à l'information, favorisant ainsi une meilleure compréhension et une implication directe de la population dans la procédure de PLUi.

Chacun de ces outils a pour objectif de renforcer la participation citoyenne, de garantir la transparence des processus décisionnels et d'assurer que les décisions prises prennent en compte les attentes et les besoins réels de la population. Le détail précis de ces outils est abordé dans une section dédiée.

LES OUTILS DE LA CONCERTATION MIS EN PLACE

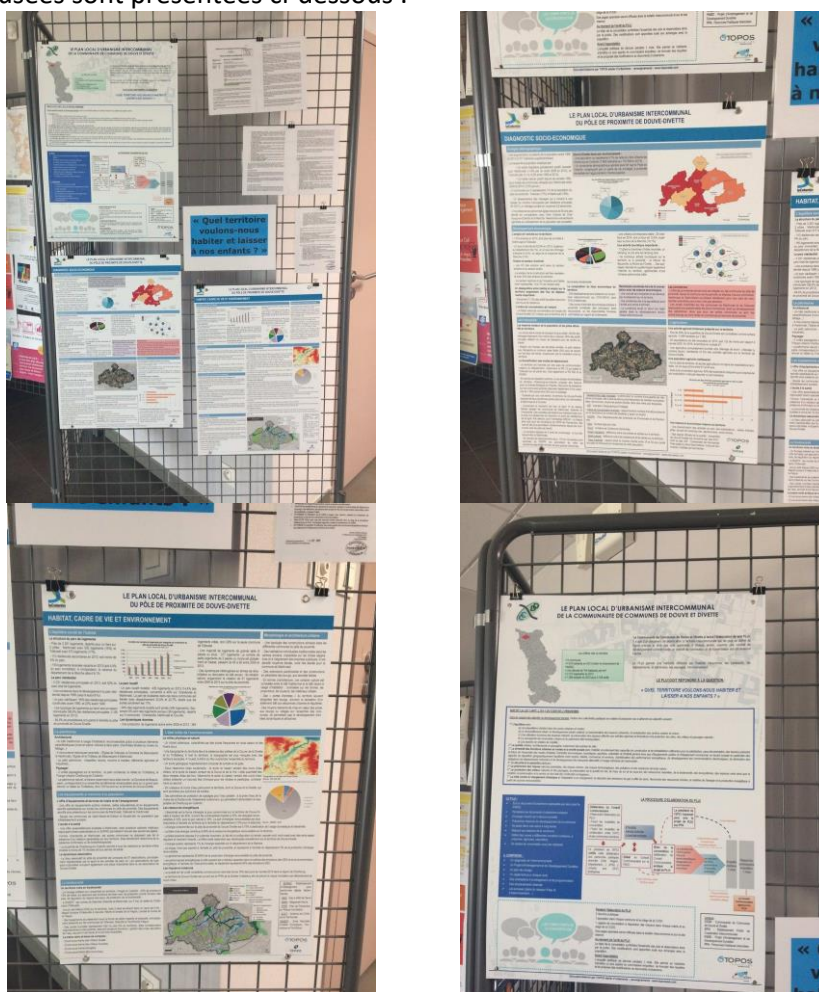
Panneaux informatifs

Affichage Pôle de proximité de Douve Divette – Maison du Cotentin (Martinvast)

Divers panneaux d'information ont été affichés à plusieurs reprises, en fonction de l'état d'avancement du PLUi, et ce tout au long de la procédure d'élaboration. Ces supports ont été mis à disposition du public au sein du Pôle de proximité de Douve-Divette, appelé Maison du Cotentin, situé sur la commune de Martinvast, dans la Zone d'activités Le Pont – 50690 Martinvast. L'objectif de cette démarche est d'assurer une information continue du public tout au long de l'élaboration du PLUi.

Ces supports présentent de manière synthétique et facilement compréhensible ce qu'est un PLUi, les différentes étapes, les éléments importants du diagnostic territorial, etc.

Les affiches diffusées sont présentées ci-dessous :



Photos des affiches explicatives présentant les pièces et les étapes de l'élaboration du PLUi de Douve-Divette – Maison du Cotentin de Martinvast, 2018



Photo des affiches explicatives présentant les principaux points du PADD de Douve-Divette et rappelant les modalités de concertation – Maison du Cotentin de Martinvast, mercredi 15 mars 2023

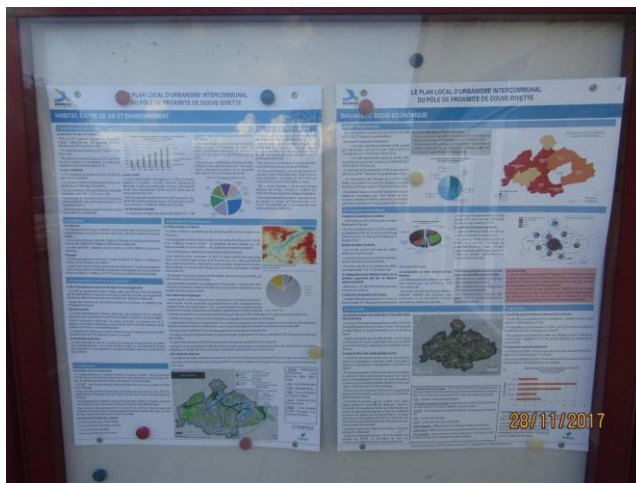


Photo des affiches explicatives présentant les pièces et les étapes de l'élaboration du PLUi de Douve-Divette – Maison du Cotentin de Martinvast, jeudi 24 juillet 2025

Affichage dans les mairies des communes de Douve Divette



Couville (10/10/2017)



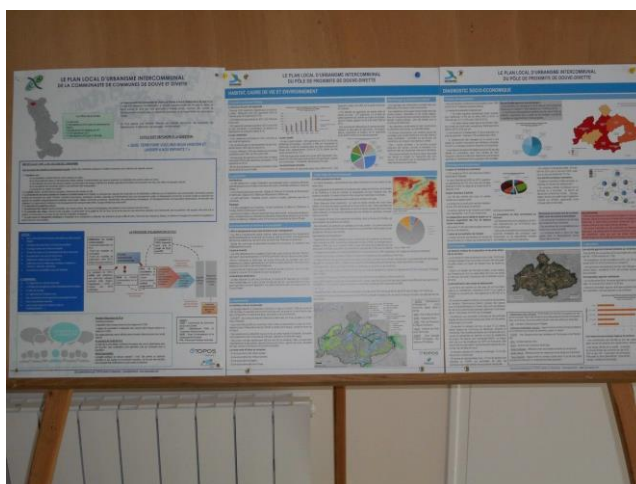
Hardinvast (28/11/2017)



Sideville (24/11/2017)



Nouainville (06/12/2017)



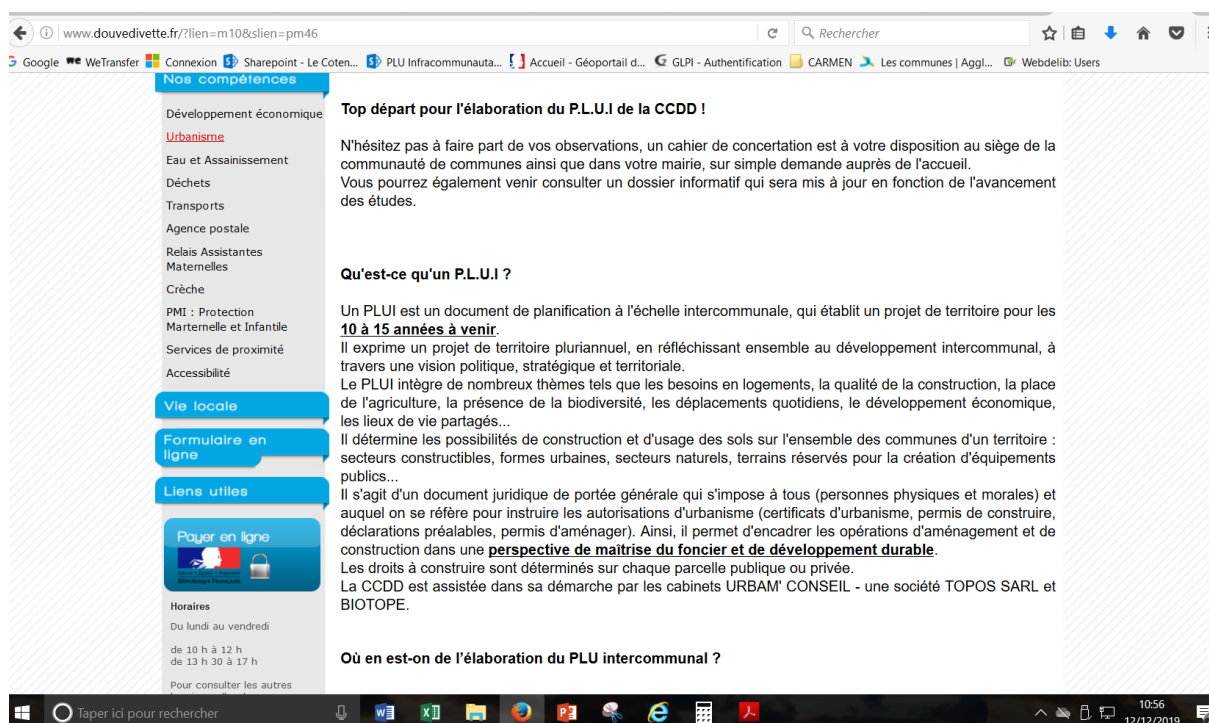
Teurthéville-Hague (24/11/2017)

Différents sites internet en fonction de l'évolution territoriale

Site internet de la Communauté de communes de Douve Divette

Afin d'assurer une information continue du public tout au long de la procédure, le site internet de la Communauté de communes de Douve-Divette avait créé une rubrique "Urbanisme" dans l'onglet « Nos compétences », destinée à informer la population du lancement de l'élaboration du PLUi de la CCDD.

Cette page visait à sensibiliser les habitants à la démarche en expliquant ce qu'est un PLUi, en présentant l'avancement de la procédure ainsi que ses différentes étapes.



Extrait site internet de la Communauté de communes de Douve Divette – consulté le 12/12/2019

A la suite de la fusion intervenue lors de la création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, la Communauté de communes de Douve Divette a été dissoute et ses compétences transférées à la nouvelle entité. En conséquence, le site internet de l'ancienne Communauté de communes de Douve-Divette a été désactivé.

Site internet de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Une rubrique général sur les PLU infracommunautaires

Après la création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, un site internet dédié à cette nouvelle entité a été mis en place. Au sein de ce dernier, un espace dédié aux Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires (PLUi) a été créé, dans la rubrique « Habitat et urbanisme ».

Cet espace présente de manière synthétique :

- la définition et les objectifs d'un PLUi ;
- le nombre de PLUi en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ;
- ainsi que les modalités de concertation et d'information du public applicables à l'ensemble des PLUi en cours d'élaboration au sein de la CA du Cotentin.

Une adresse courriel dédiée (urbanisme@lecotentin.fr) a été mise en place afin de permettre au public de poser toute question relative à l'urbanisme et plus particulièrement à l'élaboration des PLUi.

Un numéro de téléphone (02 33 88 15 92) a également été communiqué, permettant à tout administré de contacter directement les services compétents en matière d'urbanisme.

Onglet général « Les Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires (PLUi) » : <https://www.lecotentin.fr/mes-services/habitat-et-urbanisme/les-plans-locaux-durbanisme-infracommunautaires-plui/>

Sommaire

- Les PLU... quoi ?
- À quoi servent les Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires ?
- Un projet collaboratif qui se construit avec vous
- Comment et pourquoi participer à l'élaboration des PLUi ?
- Suivre l'avancement du Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires
- Des questions ?

Les Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires (PLUi)

Les PLUi – Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires – sont les nouveaux « guides » qui vont dessiner l'avenir du Cotentin pour les 10/15 prochaines années. En effet, ils déterminent simplement où construire et comment, tout en protégeant les espaces naturels. Ce projet est porté par l'Agglomération mais il concerne tous les habitants du territoire. Il définira votre cadre de vie quotidien.

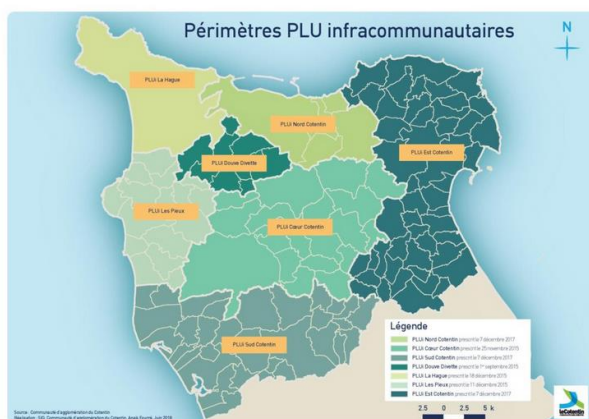
Les PLU... quoi ?

Les Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires (PLUi) ont pour but de définir comment construire sur le territoire, tout en respectant l'environnement. Autrement dit, ces plans cherchent à **trouver un équilibre entre la croissance de l'urbanisation et la protection des espaces naturels et agricoles.**

Le terme « infracommunautaires » signifie qu'il concerne plusieurs communes du Cotentin, qui vont ainsi adopter les mêmes règles pour un développement harmonieux. À terme, ce document remplacera les différents plans d'urbanisme en vigueur dans chaque commune.

7 PLUi sont en cours d'élaboration, accédez à la page dédiée de votre territoire pour connaître les détails spécifiques liés à votre commune et les projets en cours :

- [PLUi Nord Cotentin](#)
- [PLUi Est Cotentin](#)
- [PLUi Sud Cotentin](#)
- [PLUi Les Pieux](#)
- [PLUi La Hague](#)
- [PLUi Douve-Divette](#)
- [PLUi Cœur Cotentin](#)



Extrait site internet de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – consulté le 14/10/2025

Une rubrique spécifique au PLUi de Douve Divette

Depuis cet espace général, un accès spécifique est proposé pour le PLUi de Douve-Divette. Cette page dédiée met à disposition du public :

- les informations générales sur la procédure (date de prescription, objectifs) ;
- les documents communicables relatifs à l'avancement du projet (PADD arrêté, comptes rendus et supports des réunions publiques) ;

Onglet spécifique au PLUi de Douve Divette : <https://www.lecotentin.fr/mes-services/habitat-et-urbanisme/les-plans-locaux-durbanisme-infracommunautaires-plui/plui-de-douve-divette/>



[MES SERVICES](#)
[MON AGGLO](#)
[MA VIE ICI](#)
[MES INCONTOURNABLES](#)

 RECHERCHER

[FR](#)


[Accueil](#) > [Mes Services](#) > [Habitat et Urbanisme](#) > [Les Plans Locaux d'Urbanisme Infracommunautaires \(PLUi\)](#) > **PLUi de Douve-Divette**

PLUi de Douve-Divette



Photo du bocage de Cotentin – Aymeric Picot – Cotentin Unique

Le PLUi de Douve-Divette, lancé en 2015 par la Communauté de Communes de Douve et Divette, définit où et comment construire, protéger et développer le territoire. L'Agglomération du Cotentin élabore actuellement ce document stratégique pour répondre aux besoins des habitants et préserver l'identité locale.

Le PLUi de Douve et Divette

Prescrit le 1er septembre 2015 par la Communauté de Communes de Douve et Divette, le Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire Douve-Divette est actuellement en cours d'élaboration. Ce document important sert à organiser le territoire et ses évolutions dans les années à venir.

Le PLUi, c'est un peu comme le « mode d'emploi » du territoire : il définit où construire, comment protéger les paysages, et comment développer les communes de façon équilibrée.

L'Agglomération du Cotentin travaille aujourd'hui sur ce projet en impliquant les habitants pour que les décisions prises correspondent aux besoins de tous.

Documents utiles

- [Compte rendu réunion publique Douve Divette - 04.09.25](#) (pdf, 135,16 ko)
- [Support réunion publique Douve Divette 04.09.2025](#) (pdf, 3,23 mo)
- [PADD_Douve Divette _ 09.07.24](#) (pdf, 2,82 mo)
- [Support Réunion Douve-Divette - 09.07.24](#) (pdf, 994,24 ko)
- [Compte-rendu réunion Douve-Divette - 09.07.24](#) (pdf, 600,03 ko)

Extrait site internet de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – consulté le 14/10/2025

Supports ponctuels d'actualité de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Le Guide pratique du Cotentin

Je construis DEMAIN

Je me renseigne sur les futurs PLUi du Cotentin qui règleront les autorisations du droit des sols

Avec une volonté d'équité et d'harmonisation des territoires, l'Agglomération du Cotentin élabore actuellement des plans locaux d'urbanisme infracommunautaires (PLUi), qui se substitueront aux documents d'urbanisme actuels. L'objectif est de définir des règles d'urbanisme, en cohérence avec la réglementation nationale en vigueur et adaptées aux spécificités du territoire. Les futures nouvelles règles du PLUi ont vocation à permettre l'urbanisation future (nécessaire au développement du territoire et aux besoins des habitants), tout en menant une politique de sobriété foncière exemplaire, visant à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Actuellement, les 7 PLUi sont en cours d'élaboration



Toutes les infos sur l'avancée des PLUi, les modalités de participation aux concertations et consultations publiques, directement sur lecotentin.fr

44

« Le Guide pratique du Cotentin » est un livret d'information distribué à l'ensemble des habitants de la Communauté d'Agglomération du Cotentin au mois de juin, et également disponible en ligne sur le site internet de la Communauté.



Ce guide regroupe l'ensemble des informations relatives aux différentes compétences et thématiques gérées par la CAC.

La page 44 du guide est spécifiquement consacrée aux sept PLUi en cours d'élaboration au sein de la Communauté d'Agglomération. Elle a pour objectif d'informer la population sur l'avancement de ces démarches et renvoie vers le site internet de l'Agglomération, où sont présentés plus en détail les états d'avancement et les actualités des différents PLUi.

Les bulletins communautaires

FOCUS

Le Cotentin lance ses Plans Locaux d'Urbanisme

7 PLUi : 7 projets de territoire

Ce sont les documents qui vont planifier le développement de l'urbanisme sur la Communauté d'agglomération du Cotentin pour les prochaines années⁽¹⁾. De l'habitat aux Zones d'Activité en passant par les axes de circulation, il leur revient d'exprimer une volonté d'aménagement cohérent.

Appelés Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires (PLUi), ces documents dont l'élaboration a été engagée par l'agglomération, recouvrent l'ensemble du territoire en 7 périmètres. Ils expriment des projets de territoires partagés et se réalisent à la fois en concertation avec la population et en collaboration avec l'ensemble des communes membres. Ce sont donc des procédures longues, se déroulant sur plusieurs années.

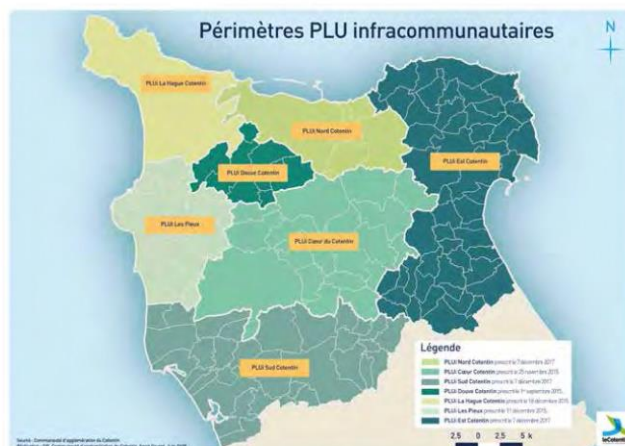
Comment participer ?

Un registre de concertation est désormais disponible à l'accueil de chaque commune, des Communes Nouvelles et des Pôles de Proximité. Il est à disposition du public pour consigner des remarques ou questions.

Un bilan de la concertation sera ensuite

établi, synthétisant l'ensemble des avis et observations émis par le public. Enfin, avant l'approbation du PLUi, une enquête publique, sous le contrôle d'un commissaire-enquêteur, se déroulera pendant un mois.

⁽¹⁾ L'agglomération du Cotentin a acquis la compétence d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme.



C'EST QUOI UN PLUi ?

Un PLUi ou Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire est un document de planification qui traduit un projet politique d'aménagement et de développement durable d'un territoire. Il permet de définir de manière précise le droit des sols applicable à chaque parcelle. On le dit infracommunautaire car il s'élabore à l'échelle de plusieurs communes, au sein du territoire du Cotentin.

Habitat : des aides pour la rénovation

L'amélioration de l'habitat entre désormais dans les compétences de la Communauté d'agglomération.

Sur le Pôle de Proximité du Cœur du Cotentin (19 communes sont concernées), l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été enclenchée en 2013. Prolongée jusqu'au 12 septembre 2018, elle permet d'aider les propriétaires privés à améliorer ou à réhabiliter leurs logements qu'ils soient occupés par eux-mêmes ou destinés à la location. Des aides et subventions exceptionnelles sont proposées et attribuées sous certaines conditions. Sur Cherbourg-en-Cotentin, une OPAH existe également. Sur le reste du département, un Programme d'Intérêt Général (PIG) de lutte contre la précarité énergétique est menée et couvre l'ensemble des communes de la Manche.

Qu'il s'agisse de travaux pour la rénovation

thermique du logement ou de travaux d'adaptation et d'accessibilité pour faire face à une perte d'autonomie, les conseillers du CDHAT (Centre de Développement pour l'Habitat et l'Aménagement des Territoires) sont à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches et vous informer sur l'ensemble des aides auxquelles vous pouvez prétendre pour mener à bien votre projet tant sur l'ensemble de Cherbourg-en-Cotentin que sur Cœur du Cotentin.



CONTACT
CDHAT
52, rue de l'Ancien Quai
50100 Cherbourg-en-Cotentin : 02 33 01 72 78
(du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 30)
contact@cdhat.fr - www.cdhat.fr

24 COMMUNES CONCERNÉES

Les communes bénéficiant de cette OPAH sont : Breuille, Bricquebec-en-Cotentin (Bricquebec, Les Perques, Le Valdecie, Le Vrétot, Quettot et Saint-Martin-le-Hébert), Brix, Colomby, l'Étang-Bertrand, Huberville, Lieusaint, Magneville, Montaigu-la-Brisette, Morville, Négreville, Rauville-la-Bigot, Rocheville, Sauxemesnil, Saint-Joseph, Sottevast, Tamerville, Valognes et Yvetot-Bocage + la Commune Nouvelle de Cherbourg en Cotentin avec Tourlaville, Querquerville, Équeurdreville-Hainneville, La Glacière et Cherbourg-Octeville.

leCotentin #3 - Juillet 2018 9

Magazine le Cotentin du 3 juillet 2018



Les PLUi du Cotentin

Des règles de construction équitables et adaptées au territoire : l'enjeu des nouveaux plans locaux d'urbanismes

C'est quoi un Plan local d'Urbanisme ?

Chaque aménagement de terrain, peu importe son ampleur, qu'il soit professionnel ou personnel, doit être autorisé par la loi avant sa mise en œuvre.

En France, chaque habitant peut consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) propre à sa commune sur géoportail, pour vérifier si son projet est compatible avec les indications d'aménagement, autrement dit, savoir ce qu'il a le droit de construire ou non sur sa propriété. En l'absence de PLU ou de carte communale, il se réfère au règlement national d'urbanisme, qui présente des règles identiques pour tout le territoire français, peu importe la zone.

Des plans locaux d'urbanisme adaptés

Avec une volonté d'équité et d'harmonisation, l'Agglomération du Cotentin a souhaité, lors de sa création en 2017, élaborer des plans locaux d'urbanisme sur l'ensemble du territoire pour que chaque habitant puisse suivre des règles d'aménagement justes et adaptées aux spécificités de la zone dans laquelle il se trouve (voir carte ci-dessus) : les PLU infracommunautaires (PLUi).

Pour réaliser ces documents, l'Agglomération a rédigé, dans un premier temps, des projets de territoire (appelés aussi Projets d'Aménagement et de Développement Durable). Il s'agit de recenser, pour chaque zone, ses atouts et axes d'amélioration spécifiques, sur les plans économiques et écologiques.

Sont ainsi pris en compte : les besoins d'hébergement, de travail, de déplacement et de services des habitants ainsi que la préservation de la biodiversité.

Un travail collaboratif

Actuellement, les sept PLUi sont en cours de rédaction à partir de ces projets de territoire et des règles en vigueur.

L'Agglomération reste à votre écoute pour prendre en compte vos observations dans l'élaboration de ces documents, qui, une fois rédigés, devront être approuvés par le conseil communautaire.



Votre avis nous intéresse !

Vous souhaitez nous faire part de vos observations ou de vos demandes, notamment concernant votre vision sur l'évolution de votre bourg, la préservation de l'environnement, les projets de création, d'extension ou de restructuration spatiale d'activités, etc.

Il vous est possible de nous contacter durant toute la phase d'élaboration du PLUi, via différents moyens de participation

> **Ecrire dans le registre de concertation** dans les pôles de proximités et les mairies.

> **Participer aux réunions publiques** : les informations sur les lieux de RDV sont diffusées dans la presse ou sur le site lecotentin.fr

> **Adresser un courrier à l'attention de Madame Christèle CASTELETIN**, Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Nous étudierons vos observations au fur et à mesure, et y répondrons dans un bilan de concertation collectif.

→ Retrouvez toutes les informations liées à ce projet sur lecotentin.fr, rubrique Grands projets



Extrait des magazines municipaux de décembre 2023

La création d'un guide

La création et la distribution d'un guide destiné aux élus a constitué un outil stratégique essentiel pour faciliter leur compréhension des enjeux d'un projet et les aider à mieux appréhender leurs responsabilités dans le cadre d'une concertation ou d'un processus de gouvernance. Ce guide n'a été formalisé qu'en 2025, période clé entre le débat du PADD qui a eu lieu et l'arrêt du projet de PLUi. Il a été conçu pour renforcer et donner aux élus des repères clairs dans un environnement souvent complexe techniquement et ainsi garantir une prise de décision éclairée.

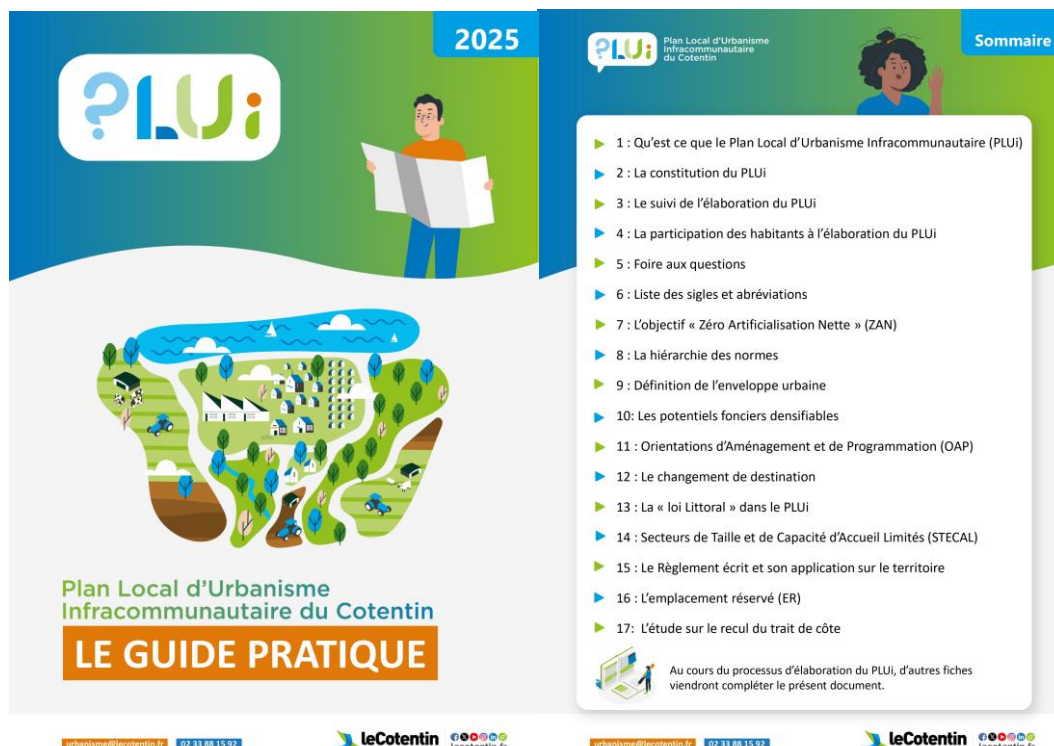
L'un des principaux objectifs du guide est de clarifier le rôle des élus dans le processus de concertation. En expliquant précisément leurs responsabilités vis-à-vis des citoyens, des institutions et des autres parties prenantes, le guide permet aux élus de mieux comprendre leur rôle de médiateur, de facilitateur et de décideur. Il les aide à gérer les attentes des citoyens et à organiser des échanges productifs. Cela leur permet d'être plus à l'aise dans la gestion des différents aspects de la concertation, qu'il s'agisse de la coordination des acteurs ou de la prise en compte des avis de la population dans la prise de décision.

Un autre objectif fondamental du guide est de sensibiliser les élus aux enjeux de la concertation. Il leur explique l'importance de cette démarche dans la qualité des décisions publiques, en mettant en avant les bénéfices d'une participation citoyenne. La concertation permet de renforcer la légitimité des décisions, d'améliorer leur acceptabilité et de favoriser la recherche de compromis. Le guide montre également comment une concertation bien menée peut contribuer à éviter les conflits et à garantir une gestion plus transparente et plus inclusive des projets.

Le guide joue un rôle fondamental dans la compréhension des procédures réglementaires du PLUi en fournissant des explications claires et détaillées sur les différentes étapes à suivre pour sa mise en œuvre. Il permet aux élus de se familiariser avec les démarches administratives et les exigences légales liées à l'élaboration du PLUi.

Il éclaire les procédures spécifiques, comme la concertation avec le public, ou encore la validation par les instances compétentes. Le guide clarifie les obligations juridiques définies par les lois nationales et les dispositifs qui peuvent être mis en œuvre pour traduire de manière réglementaire les objectifs fixés. En abordant ces aspects, le guide sert de référence pour éviter toute ambiguïté ou interprétation erronée des textes réglementaires.

Ce guide permet de clarifier les rôles et responsabilités des élus, de les sensibiliser aux enjeux de la concertation, de leur fournir des outils pratiques et d'améliorer leurs compétences en gestion de projet et en communication.



Extraits du guide pratique fourni aux élus

La création de flyers

Des flyers d'information ont été diffusés dans les mairies et les Maisons du Cotentin, afin de sensibiliser les habitants à l'urbanisme et notamment au projet PLUI, pour ainsi les inciter à participer activement à la concertation.

Ces supports visent à encourager les citoyens à donner leur avis sur des sujets clés tels que les lieux à préserver, les règles de construction, les permis de construire ou encore les demandes de reclassement de terrains (zones agricoles, naturelles ou constructibles).

Ces flyers expliquent de manière simple le rôle du PLUI, les modalités de participation (notamment via les registres de concertation et le site lecotentin.fr), ainsi que les moyens de suivre l'avancée du projet (site internet, réseaux sociaux, magazine de l'agglomération).

En rassurant les habitants sur la prise en compte de leurs demandes et en valorisant leur rôle dans un projet d'aménagement structurant, cette démarche contribue à renforcer la transparence du processus et à prévenir d'éventuelles contestations futures.

Une visualisation des flyers distribués est présentée ci-dessous.



La parution d'articles de presse

Afin de garantir une information simple, accessible et régulière sur l'élaboration du PLUi, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a mobilisé des supports de communication de proximité.

Le magazine « **Terre Bleue le Cotentin** », diffusé chaque trimestre, a intégré des contenus spécifiques à l'urbanisme et au PLUi, au sein de rubriques variées (témoignages, reportages, infos pratiques, etc.), permettant de sensibiliser largement les habitants.

Parallèlement, **les bulletins municipaux trimestriels** ont relayé des informations sur le projet, les étapes clés et les modalités de participation. Cette stratégie de communication vise à prévenir toute suspicion ou contestation ultérieure, à expliquer le PLUi de manière pédagogique, à inciter les habitants, associations et professionnels à s'impliquer activement, et à annoncer les réunions publiques organisées dans le cadre de cette concertation.

DOUVE-DIVETTE

Projet d'aménagement et de développement durable

Réunion publique le mardi 9 juillet. Plan local d'urbanisme infracommunautaire, PLUi: l'agglomération du Cotentin convie les habitants de Douve-Divette. Le projet d'aménagement et de développement durable, PADD détermine les futures orientations d'aménagement et les prochaines règles d'urbanisme. Mardi 9 juillet, 18h, pôle de proximité, ZA du Pont. Gratuit.

Une réunion publique sur les grands projets d'urbanisme va être organisée à Tollevast

Une série de réunions publiques autour des plans locaux d'urbanisme infracommunautaires (PLUi) va être lancée par l'Agglomération du Cotentin. La première va se tenir à Tollevast.

Article publié dans la presse de la manche – Publié le 03 septembre 2025

L'élaboration des nouveaux Plans locaux d'urbanisme dans le Cotentin entre en phase finale

Jusqu'à la fin de l'année 2025, la Communauté d'agglomération du Cotentin (Cac) organise des réunions publiques, un peu partout sur le territoire, pour présenter les grandes orientations des Plans locaux d'urbanisme intracommunautaires (PLUi). Dix ans que les élus et les agents planchent sur ces règles d'aménagement du territoire. Cette salve de réunions sera la dernière avant la présentation aux élus en fin d'année. Les PLUi seront déployés fin 2026.

Article publié dans le ouest france – Publié le 05 septembre 2025

Terrain constructible ou parcelle agricole : ce que prévoit le nouveau plan d'urbanisme à Douve-Divette

Plus de 130 habitants étaient réunis à Tollevast pour comprendre le futur PLUi du Douve-Divette, document qui fixera 15 ans de règles d'urbanisme sur les neuf communes du secteur.

Article publié dans la presse de la manche – Publié le 11 septembre 2025

Séminaire

Séminaire sur le ZAN en janvier 2024

Un séminaire a été organisé en janvier 2024, à la suite des précisions législatives apportées par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Durant ce séminaire, la loi Climat et Résilience a été présentée, avec un focus particulier sur l'objectif ZAN et sa trajectoire. La distinction entre consommation foncière et artificialisation des sols a été clarifiée, et la méthodologie de calcul de la consommation foncière (CCF), élaborée par l'EPFN, a été expliquée en détail.

Séminaire sur la densité douce en avril 2025

Ce séminaire a été organisé pour sensibiliser les élus aux enjeux de la densité urbaine, de présenter les leviers d'action pour un développement urbain durable en se basant sur des exemples concrets et des outils de planification adaptés aux spécificités du Cotentin.

Lors de ce séminaire ont été rappelé les enjeux du territoire et le contexte dans lequel la densification douce vient s'inscrire. Puis ont été détaillés aux élus les leviers possibles de densification.

Différents mécanismes de densification à mobiliser ont été présentés :

- Réutilisation/transformation de locaux vacants
- Urbanisation des friches
- Urbanisation des dents creuses
- Urbanisation par division foncière
- Restructuration et la densification des îlots urbains
- Évolution des règles d'urbanisme (emprise au sol, augmentation de la hauteur, implantation du bâti)

Chaque mécanisme a été illustré par des cas pratiques, adapté à différentes échelles organisé selon l'armature urbaine du SCOT.

Durant des présentations, différents points de vigilance ont été soulevés notamment dans le cadre de l'élaboration en cours des PLUi :

- Réglementation PLUi : attention aux hauteurs maximales imposées, pouvant rendre certains projets non viables.
- Place du stationnement : contrainte majeure à la densification. Nécessité de reconsidérer la place de la voiture dans les projets futurs.
- Mise en œuvre des OAP : difficulté à maîtriser foncier et temporalité des projets.

MODALITES OFFERTES AU PUBLIC POUR FORMULER DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS SUR LE PROJET DE PLUI

Réunions publiques

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Douve-Divette, trois réunions publiques ont été organisées afin de présenter l'avancement du projet et d'échanger avec les habitants à différentes phases de la procédure.

- **1^{ère} réunion publique – 14 mars 2023 de 20h à 22h au Pôle de Proximité de Martinvast**
Présentation générale du PLUi, de son environnement réglementaire et de ses différentes thématiques. La réunion a également permis de présenter les quatre axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- **2^{ème} réunion publique – 9 juillet 2024 de 18h à 20h au Pôle de Proximité de Martinvast**
Rappel du cadre réglementaire du PLUi avec un focus sur la loi Climat et Résilience et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), ainsi que sur le choix d'intégrer cette exigence au PLUi de Douve-Divette par un encadrement renforcé de la consommation d'espace. Présentation du PADD climatisé.
- **3^{ème} réunion publique – 4 septembre 2025 de 18h à 20h à la Salle Polyvalente de Tollevast**
Présentation de la partie réglementaire du PLUi, comprenant le règlement graphique, le règlement écrit, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles. La réunion a également porté sur la suite de la procédure jusqu'à l'approbation du PLUi.



Réunion Publique 14 mars 2023 – présentation du PLUi et des orientations du PADD – environ quinze personnes



Réunion publique du 9 juillet 2024 – Présentation de l'intégration de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire ZAN dans le PLUi, ainsi que du PADD actualisé – environ quarante participants



Réunion publique 4 septembre 2025 – présentation de la partie réglementaire – environ 130 personnes

Les réunions publiques ont été préalablement annoncées par divers canaux de communication afin d'informer au mieux la population de la tenue de ces réunions.

Au minimum une parution dans la presse locale pour informer de la tenue de chacune des réunions publiques :



Parution Presse de la Manche 8 mars 2023



Parution Presse de la Manche 1 juillet 2024



Parution Presse de la Manche 8 mars 2023

Dans le cadre des deux dernières réunions publiques, des **affiches ont été transmises aux mairies** afin d'être **affichées en mairie et diffusées dans la commune** pour informer la population de la tenue des réunions publiques.



Affiche Réunion Publique du 9 juillet 2024



Affiche Réunion Publique du 4 septembre 2025

Pour chaque réunion, le **site internet a relayé l'information** relative à la tenue des réunions publiques.



Site de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Rubrique PLUi : annonce de la réunion publique du 14 mars 2023.



Site de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Rubrique Accueil > Actualités > Urbanisme : “Des réunions publiques pour découvrir les PLUi” – Informations sur l'ensemble des réunions publiques organisées sur le territoire, dont celle de Douve-Divette. <https://www.lecotentin.fr/actualites/des-reunions-publiques-pour-decouvrir-les-plui/>

Les réseaux sociaux de la Communauté d'Agglomération du Cotentin — tels que LinkedIn, Facebook et Instagram — ont relayé l'information relative à la tenue des réunions publiques, afin de toucher un public large et diversifié.



Facebook Communauté d'agglomération du Cotentin – post du 11 mars 2023



Evènement créé sur le Facebook de la Communauté d'agglomération du Cotentin – post du 3 juillet 2024



LinkedIn de la Communauté d'agglomération du Cotentin – post du 2 septembre 2025

Ces rencontres ont permis de présenter l'évolution réglementaire qui dicte les modalités d'aménagement du territoire. Et aussi d'échanger avec le public, de répondre aux questions et aux observations des participants, de recueillir leurs avis, et ont conduit la Communauté d'Agglomération du Cotentin à réinterroger certains aspects du projet à la lumière des remarques exprimées.

L'élaboration d'une enquête auprès des agriculteurs de Douve-Divette

Une concertation spécifique a été menée auprès des exploitants agricoles du territoire, conformément aux préconisations de la charte GEPER (Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural).

Sur les 55 exploitants conviés (siège d'exploitation dans le pôle ou exploitation majoritaire de parcelles concernées), 39 ont participé aux réunions et 37 ont répondu au questionnaire, soit un taux de participation d'environ 70 %.

Cette démarche visait à recueillir des données essentielles pour l'intégration des enjeux agricoles dans le PLUi, particulièrement sur la localisation des infrastructures (sièges, logements, installations classées), identification des zones à préserver pour le développement des exploitations, recensement des projets (agrandissements, diversification, accueil) et analyse des interactions avec l'environnement (voisinage, circulation, nuisances).

Les retours obtenus permettront d'ajuster le projet pour concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole.

Registre de concertation

Des registres de concertation ont été mis à disposition à compter du 1^{er} septembre 2015 dans chacune des communes de Douve Divette, à savoir : Couville, Hardinvast, Martinvast, Nouainville, Saint-Martin-le-Gréard, Sideville, Teurthéville-Hague, Tollevast et Virandeville, ainsi qu'au pôle de proximité, désormais appelé Maison des services, à Martinvast.

Ces registres ont pour objectif de recueillir par écrit les observations, remarques, critiques ou propositions des habitants et usagers concernant le projet de PLUi.

Chaque personne peut y formuler ses commentaires de manière manuscrite, en mentionnant ses coordonnées et, le cas échéant, en joignant des documents complémentaires (plans, photographies, etc.).

Bien qu'aucun accusé de réception individuel ne soit adressé, l'ensemble des contributions inscrites dans les registres fait l'objet d'une analyse individuelle. Les observations recueillies donnent lieu à une prise en compte individualisée, selon la nature des remarques formulées.

Au total 179 remarques ont été recueillies par les registres de concertation, entre la prescription du PLUi et son arrêt en conseil communautaire.

Une réponse collective a été apportée par l'intercommunalité, pour chaque thématique, liées aux différentes observations.

Tableau de répartition du nombre d'observations par lieu de mise à disposition des registres de concertation

Commune ou lieu de mise à disposition	Nombre d'observations recensées
Couvill	3
Hardinvast	19
Martinvast	16
Nouainville	1
Saint-Martin-le-Gréard	0
Sideville	9
Teurthéville-Hague	35
Tollevast	20
Virandeville	41
Pôle de proximité (Maison des services de Martinvast)	35
TOTAL	179

Le détail de objets des demandes et la réponse associée se trouve dans le chapitre « Formulation des observations et traitements dans le projet de PLUi », situé à la fin de ce présent document.

Courrier adressé au Président ou à la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Les habitants et usagers du territoire pouvaient également formuler leurs observations et poser leurs questions par courrier, adressé à la Présidente ou au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, selon la période du mandat.

Ce mode d'expression permet de formuler des demandes détaillées, argumentées et parfois accompagnées de pièces justificatives (plans, études, etc.), particulièrement adapté aux sujets complexes.

Les courriers reçus ont été centralisés par les services de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. À leur réception, un accusé de réception individuel était systématiquement adressé à l'expéditeur.

Chaque contribution faisait ensuite l'objet d'une analyse individualisée et d'une réponse adaptée.

Tableau de répartition du nombre d'observations reçues par courrier par communes

Commune ou lieu de mise à disposition	Nombre d'observations recensées
Couville	4
Hardinvast	9
Martinvast	6
Nouainville	1
Saint-Martin-le-Gréard	1
Sideville	1
Teurthéville-Hague	3
Tollevast	4
Virandeville	5
TOTAL	34

Le détail de objets des demandes et la réponse associée se trouve dans le chapitre « Formulation des observations et traitements dans le projet de PLUi », situé à la fin de ce présent document.

Les pétitionnaires faisant des demandes sur la boîte mail générique urbanisme@lecotentin.fr sont invités à réitérer leur demande par courrier ou par registre de concertation pour qu'elles soient traitées ainsi, aucune demande par mail n'est à comptabiliser.

FORMULATION DES OBSERVATIONS ET TRAITEMENTS DANS LE PROJET DE PLUI

Localisation des observations

Voici un tableau reprenant les grandes problématiques soulevées par type de demande :

Objet de la demande	Justification
Demande de constructibilité	La parcelle est classée en zone urbanisée si : - Elle répond à la méthode 30-30-30 (se conférer au rapport de justification partie « <i>Justification de l'institution des zones urbaines (art. R. 151-2 5° du Code de l'urbanisme)</i> » pour plus de détail). La méthode 30-30-30 permet de définir les zones urbaines du PLUi, un bâtiment est considéré dans la zone urbaine s'il fait partie d'un groupement bâti de plus de 30 bâtis durs séparé au maximum de 60m - Elle est identifiée en dent creuse, zone non bâtie de moins de 3000m² à l'intérieur d'une zone urbaine et entourée sur au moins 3 cotés par des espaces artificialisés (pour plus de détail se conférer au rapport de justification partie « <i>Analyse des capacités de densification</i> ») La parcelle est classée en zone à urbaniser si : - Elle répond aux orientations du SCoT - Elle rentre dans les objectifs par commune de réduction de la consommation foncière. L'objectif de réduction de la consommation foncière de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 est à intégrer obligatoirement dans les documents d'urbanisme. De plus, un objectif est fixé également dans le SCoT du pays du Cotentin à l'échelle du PLUi de Douve Divette. - La parcelle a été choisie pour répartir la consommation foncière du territoire, par la commune pour l'habitat et par la communauté d'agglomération du Cotentin pour l'activité économique. - Pour l'habitat, les zones ont été implantées prioritairement en continuité des zones urbaines existantes, en particulier : - o à proximité des centres-bourgs, où se concentrent les commerces, services et équipements, - o à proximité des arrêts et axes du réseau de transport Cap Cotentin, pour favoriser l'usage de mobilités alternatives, - o et le cas échéant dans les hameaux structurants identifiés pour leur potentiel d'accueil maîtrisé. - Pour l'activité économique, les zones ont fait l'objet d'une réflexion globale sur le territoire de l'agglomération pas seulement sur le territoire du PLUi de Douve Divette. Elles ont été implantées en prenant en compte, les dynamiques économiques territoriales, les besoins en foncier d'activité et les grands projets d'infrastructure. Ces extensions ont été positionnées :

	○ dans le prolongement direct de zones d'activités déjà existantes ○ à proximité d'axes de dessertes majeurs ○ à proximité immédiate d'un niveau d'équipement suffisant Dans les autres cas, la parcelle concernée par la demande est classé en zone Agricole ou Naturelle.
Changement d'usage (économique vers de l'habitat)	La parcelle est identifiée en changement de destination ou en zonage mixte si : - L'activité économique est isolée - L'activité a cessé La parcelle n'est pas identifiée en changement d'usage si : - Elle se situe dans un secteur
Demande de Changement de destination	Le bâtiment est identifié en changement de destination s'il répond à plusieurs conditions : - Ne pas être à l'état de ruine ; - Être desservis par le réseau d'eau potable et d'électricité, sauf à ce que le raccordement puisse se faire par une prise en charge financière du propriétaire ; - Être suffisamment desservis par la voirie, sauf à ce qu'un droit de passage soit accordé ; - Être couverts par la défense incendie, sauf à ce qu'ils puissent être pris en charge par un équipement individuel ; Dans les autres cas, le bâtiment n'est pas identifié et ne pourra donc pas faire l'objet d'un changement de destination. Par exemple : - L'usage agricole du bâtiment est maintenu - Une exploitation agricole se situe à proximité
Demande de STECAL	Un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) est positionné si : - Le projet se situe en zone agricole et naturelle - Impossibilité de l'intégrer en zone urbanisée ou à urbaniser - Une activité touristique est déjà présente Il est à noter que le STECAL est un outil dérogatoire dans lesquelles certaines constructions ou installations peuvent être autorisées et qui ne sont pas autorisé dans la zone Naturelle initiale.
Classement des chemins	Les sentiers piétonniers sont identifiés au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme. Ceux qui sont identifié sur le règlement graphique ont interdiction d'être supprimer. Il n'est pas fait de distinction entre les chemins privée et les chemins ruraux
Assainissement	Pour les demandes relatives à des raccordements à l'assainissement, ce type de demande ne relève pas du PLUi. Cependant, une réponse individuelle a été apportée à chaque pétitionnaire par la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (compétente en la matière). Concernant les demandes plus globales sur la question de l'assainissement, la réglementation associée a été étudié avec la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Chaque OAP a été étudié

	individuellement sur les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Il est important de noter que le PLUi de Douve-Divette autorise le recours à l'assainissement individuel lorsque les secteurs concernés ne relèvent pas du périmètre d'un assainissement collectif. Pour plus de précision se reporter au rapport de justification pièce 1.3 du dossier de PLUi.
Préservation du bocage	La protection des haies a été règlementée comme suit, sur la base de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : 3.1.1 Linéaires bocagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme Figuré correspondant dans le règlement graphique : — La valorisation économique ou énergétique du bois est autorisée mais elle ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée. La suppression totale ou partielle (coupe à blanc et arrachage) définitive d'un linéaire bocager identifié dans le règlement graphique n'est pas autorisée, sauf dans les cas suivants : • pour des raisons sanitaires ou de sécurité, lorsque les arbres présentent un danger potentiel ; • si elle est réalisée dans le respect du régime forestier • si elle est liée à l'entretien et/ou si elle favorise la régénération des éléments végétaux ou si elle est liée à la production d'EnR, l'utilisation de copaux pour la litière ; etc. et associées à des Plan de Gestion Durables des Haies En dehors de ces exceptions : • Tout travail visant à arracher ou à supprimer définitivement une haie repérée sur le document graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable (DP) ; • Une compensation du linéaire bocager doit être prévue sauf dans les cas suivants : ○ lorsque les haies sont intra-parcellaires et que la parcelle concernée a une surface inférieure à 2,8 hectares ; ○ lorsque l'arrachage partiel d'une haie est nécessaire pour créer un accès à des lots ou à une unité foncière constructible (seulement dans une zone U ou AU). ○ lorsque la suppression est nécessaire pour aménager un accès à une parcelle agricole. Dans ces deux derniers cas, l'accès doit être aménagé en privilégiant les points les plus élevés du terrain, afin de limiter les risques liés aux aléas naturels tels que les inondations et l'érosion. De plus, la suppression est limitée à 10 mL et le nombre d'accès à un même ilot de propriété est limité au nombre de 2. Au-delà, il sera nécessaire de se conformer aux règles de compensation qui suivent.

	Cette compensation n'intervient qu'en dernier recours, lorsque les impacts sur la haie bocagère n'ont pu être évités ou réduits. Les règles de compensation : Emplacement de la compensation : Prioritairement sur la commune d'origine, ou à défaut, dans un rayon de 25km autour du linéaire supprimé. En cas d'impossibilité justifiée une localisation équivalente en termes d'intérêt écologique devra être justifiée et réalisée sur le territoire du PLUi. Obligation de compensation : Le coefficient de compensation applicable est de 1 pour 1 minimum. La compensation peut se réaliser selon deux formes différentes : • Plantation de nouveaux linéaires bocagers ; • Regarnissage de haies existantes présentant une qualité insuffisante (haies trouées, faibles densités, discontinuités, etc.). <i>Exemple : pour l'arrachage d'un linéaire de 100 mètres linéaires, la compensation peut être assurée :</i> • soit par la plantation d'au moins 100 mètres de nouveaux linéaires bocagers ; • soit, lorsque cela est possible, par le regarnissage d'une haie existante : ○ si le regarnissage permet de reconstituer l'intégralité du linéaire existant (100 %), il sera considéré comme équivalent à un linéaire neuf de même longueur (1 pour 1) ; ○ ou par une combinaison des deux options, en ajustant la plantation et le regarnissage pour atteindre la compensation intégrale (ex. regarnissage de 20 m + plantation de 80 m). La réalisation du regarnissage devra être justifiée par le pétitionnaire à l'aide de preuves documentées lors de l'instruction de la demande de compensation. La fonctionnalité (sens de la pente, essences, présence d'un talus, ...) et linéaire de la haie replantée pour compenser devront être équivalents à la haie supprimée. La haie replantée doit présenter <i>a minima</i> les mêmes caractéristiques que la haie déplacée, c'est-à-dire : - de typologie identique ou supérieure ; - les haies sur talus seront replantées sur talus ; - une haie inter-champ sera remplacée par une haie inter-champ (pas en bord de route, ni autour de bâtiments) ;
--	--

	- une haie de typologie 4 ou 5 ne peut pas être implantée sous un réseau filaire (téléphone, électrique) La période pendant laquelle ces travaux de compensation doivent être réalisés est fixée conformément à l'article 3 du décret n° 2024-1146 du 4 décembre 2024 (entre le 16 août et le 15 mars) afin d'éviter de déranger ou de déloger les oiseaux durant leur période de nidification. Les haies compensatoires doivent être maintenues pendant 15 ans pour les haies de typologie 1, 2 et 3 et 30 ans pour les haies de typologie 4 et 5. La liste des essences conseillées à utiliser pour la composition des haies est disponible dans le lexique, il s'agit des essences dont le recépage est privilégié.
--	---

SYNTHESE

La consultation des différentes parties prenantes, notamment des personnes publiques associées et des communes, a été essentielle. Ce processus de concertation a permis d'assurer une prise en compte des attentes spécifiques des acteurs concernés. En favorisant un dialogue inclusif et transparent, cette démarche a contribué à l'élaboration d'un projet conforme aux enjeux politiques et juridiques actuels.

La phase de concertation a permis d'établir un dialogue constructif avec les riverains et usagers du territoire. Elle a été l'occasion de recueillir leurs attentes, leurs interrogations, ainsi que leurs suggestions, notamment à travers les ateliers participatifs et les échanges directs.

Cette démarche a également favorisé une meilleure compréhension des cadres réglementaires applicables au projet, tout en instaurant un espace de discussion sur les grandes orientations envisagées.

Le dossier présenté à l'issue de cette concertation intègre ainsi les contributions des citoyens, les éléments apportés par l'État dans le cadre du porter à connaissance et observations réalisées lors des réunions publiques associées, ainsi que les remarques formulées par les partenaires institutionnels consultés.