

Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Fermanville



Notice de présentation



SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville

Parc d'Activités du Golf

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 62 40

Fax 02 33 75 62 47

☎ contact@planis.fr

www.planis.fr

DOSSIER D'APPROBATION

SOMMAIRE

1. RAPPEL SUR LE CONTEXTE JURIDIQUE	3
2. OBJET DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS	4
2.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
2.2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
2.3. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	10
3. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS	11
3.1. PROCEDURE	11
3.2. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL	14
3.3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DU COTENTIN	19
4. ANNEXES	21
4.1 DECISION DE LA MRAE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 104-28 DU CODE DE L'URBANISME	22
4.2 ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE FERMANVILLE	27

1. RAPPEL SUR LE CONTEXTE JURIDIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fermanville, approuvé le 30 janvier 2014, fait l'objet d'un contentieux avec l'association Fermanville Environnement et les consorts Fatôme.

Par un arrêt rendu le 22 décembre 2020, la Cour administrative d'appel de Nantes a jugé que l'évaluation des incidences du PLU -et notamment la mise en place de l'emplacement réservé n°5- sur la zone spéciale de conservation « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » était insuffisante.

Ainsi, « dans les circonstances de l'espèce, l'absence d'évaluation environnementale et l'insuffisance de l'évaluation des incidences Natura 2000 ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et, en tout état de cause, ont été de nature à exercer une influence sur la délibération contestée approuvant le plan local d'urbanisme de Fermanville. Dès lors, le moyen tiré de l'incomplétude du dossier d'enquête publique doit être accueilli. »

La Cour administrative a précisé dans son arrêt que ce vice est susceptible d'être régularisé en vertu de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme,

- Soit par la modification du PLU afin de supprimer l'emplacement réservé n°5 destiné au lagunage, la collectivité soutenant qu'il s'agit d'un projet aujourd'hui abandonné,
- Soit par l'adoption d'une nouvelle délibération approuvant le PLU, prise après l'organisation d'une nouvelle enquête publique reposant sur un dossier incluant une évaluation environnementale et une nouvelle évaluation des incidences sur site Natura 2000.

Un délai d'un an a été accordé à la Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC), qui dispose désormais de la compétence en matière d'élaboration de document d'urbanisme, en vue de régulariser cette situation.

Ainsi, par arrêté en date du 30 mars 2021, la CAC a décidé d'engager une modification simplifiée du PLU de Fermanville, en vue de supprimer l'emplacement réservé n°5.

2. OBJET DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS

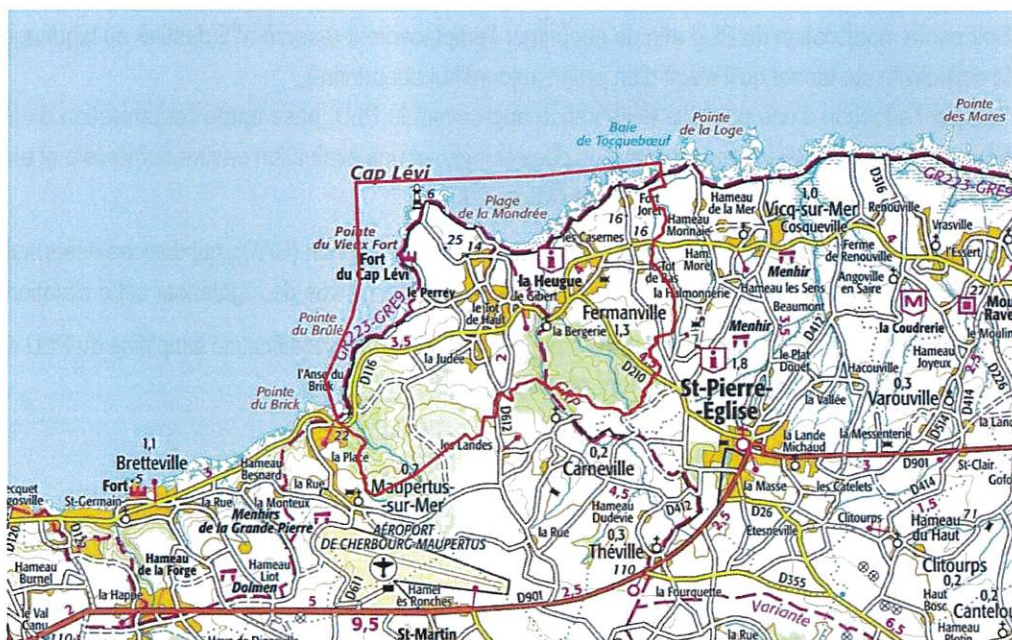
2.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le PLU de Fermanville approuvé en 2014 avait prévu un emplacement réservé (n°5) dédié à un lagunage afin d'assainir les eaux usées du secteur de Tôt de Haut. Ce projet de lagunage n'a pas été mis en œuvre. Sa réalisation n'est pas programmée. Un schéma directeur de l'assainissement et des eaux pluviales, en cours d'élaboration par la CA du Cotentin, viendra préciser les modalités d'assainissement possibles. Un raccordement à la STEP de Saint-Pierre-Eglise est à l'étude, ainsi que toute solution d'équipement mutualisée.

De ce fait, l'emplacement réservé n°5 ne correspondant plus à un projet envisagé, la Communauté d'Agglomération du Cotentin entend procéder à sa suppression.

2.2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Fermanville compte 1274 habitants (INSEE 2018).



Source : Carte IGN
Réalisation : Planis

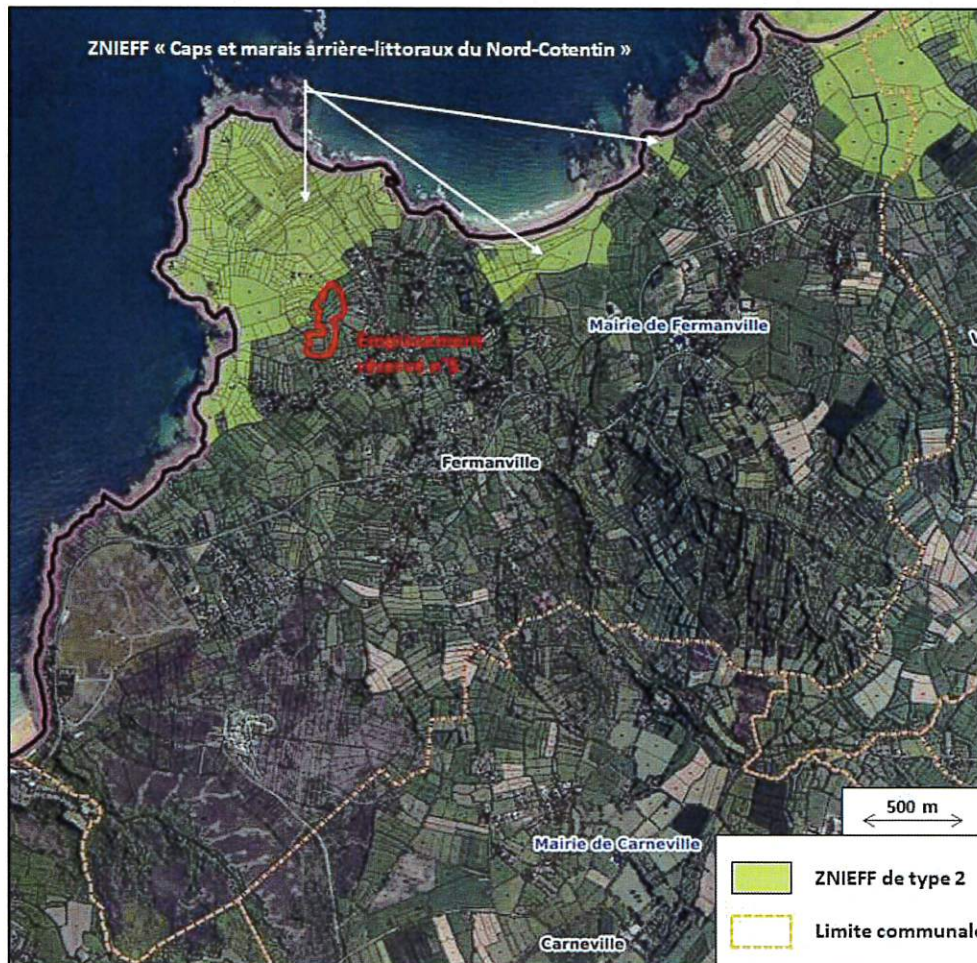
Fermanville est située à proximité immédiate de la commune de Saint-Pierre-Eglise qui est un pôle d'équilibre selon l'armature du SCoT du Cotentin et à environ 15 kms à l'Est de Cherbourg-en-Cotentin. La commune se situe dans la région naturelle du Val de Saire et comprend 11,5 kms de côtes.

La commune est desservie par la RD 116 qui relie Cherbourg à Barfleur en longeant le littoral. Cette route passe par les principaux hameaux de Fermanville (Anse du Brick, Tôt de Haut, Inthéville).

L'emplacement réservé n°5 était initialement prévu au Nord-Ouest de la commune, au lieu-dit Le Val Bourgin, afin d'y installer un lagunage qui aurait permis de traiter les eaux usées du secteur du Tôt de Haut, actuellement en assainissement individuel. Une emprise d'environ 3,9 ha avait été définie à proximité d'une zone Natura 2000, vers laquelle de potentiels rejets des lagunes auraient pu s'effectuer, sans qu'une évaluation environnementale ait été effectuée, en application des dispositions des articles L. 121-10 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, dans le cadre des études pour l'élaboration du PLU approuvé en 2014.

La commune de Fermanville présente différents zonages environnementaux sur son territoire :

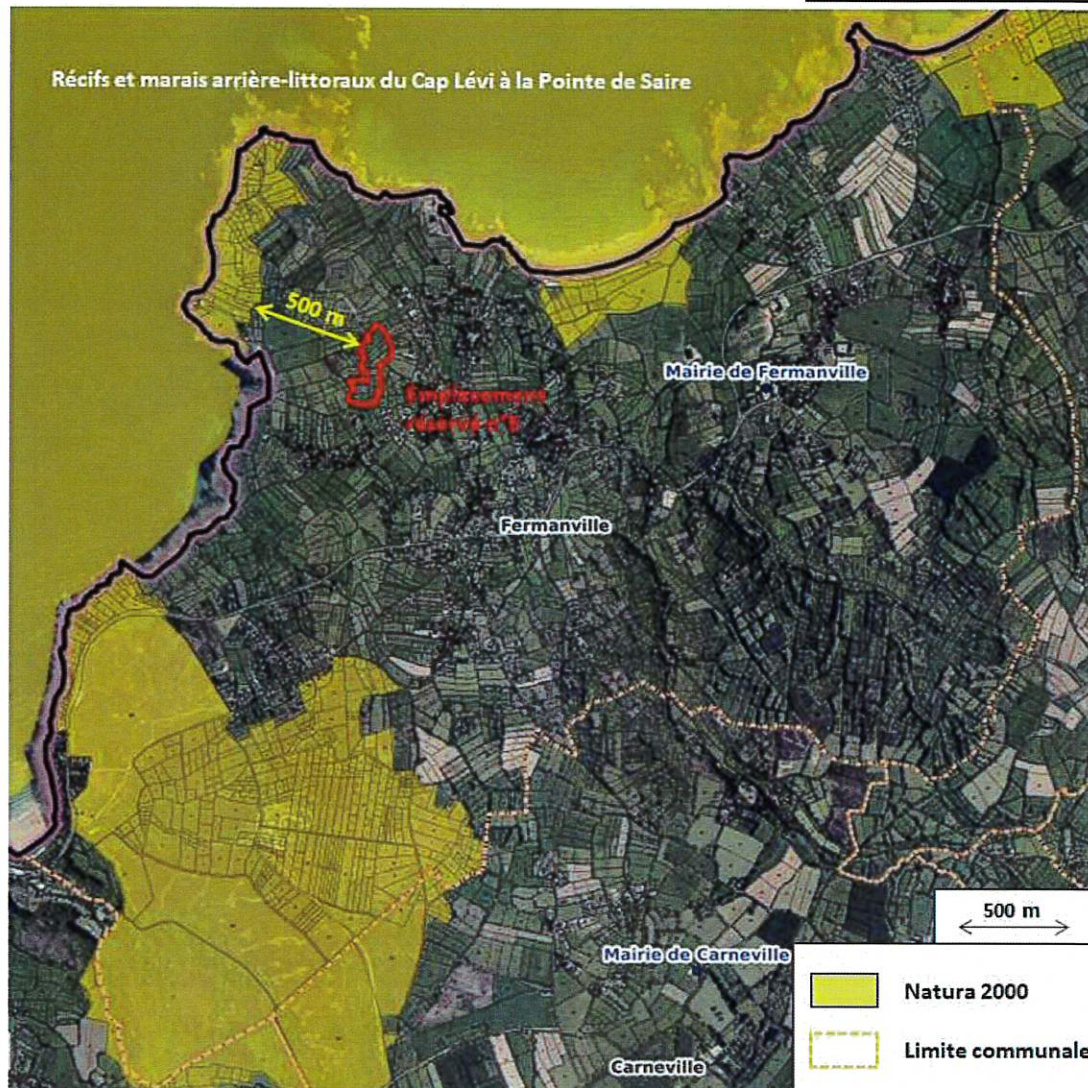
- 4 ZNIEFF (Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 :
 - o Landes de l'Anse du Brick
 - o Landes de la Vallée des Moulins
 - o Le Cap Lévi
 - o Pointe de la Loge et Marais de Cosqueville
- 1 ZNIEFF de type 2 :
 - o Caps et marais arrière-littoraux du Nord-Cotentin
- 1 site Natura 2000 :
 - o Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à La Pointe de Saire



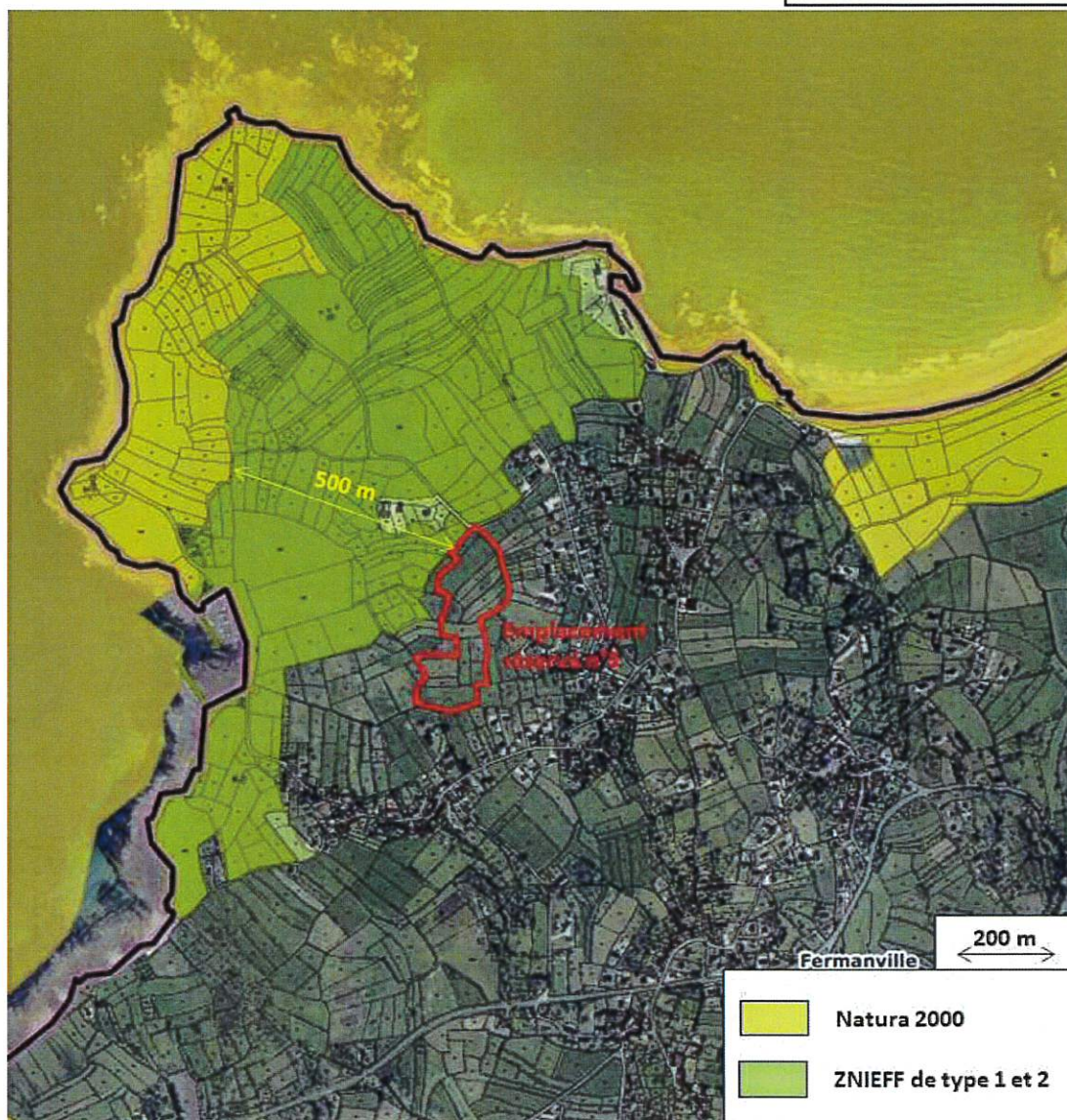
Localisation des ZNIEFF de type 2 sur le territoire de Fermanville, par rapport à l'emplacement réservé n°5 (source : géoportail)



Localisation des ZNIEFF de type 1 sur le territoire de Fermanville, par rapport à l'emplacement réservé n°5 (source : géoportail)



Localisation du site Natura 2000 sur le territoire de Fermanville, par rapport à l'emplacement réservé n°5
(source : géoportail)



Localisation de l'emplacement réservé n°5 par rapport aux zonages environnementaux (source : géoportail)

L'extrémité Nord-Ouest de l'emplacement réservé n°5 est située en bordure de la ZNIEFF de type 1 « Cap Lévi » et de la ZNIEFF de type 2 « Caps et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire ». Le site Natura 2000 « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » est situé à 500 m à l'Ouest de l'emplacement réservé n°5.

La présence de ces zonages environnementaux traduit l'intérêt en termes de biodiversité des sites naturels situés notamment en bordure littorale, et en particulier au niveau du Cap Lévi, site à proximité duquel est localisé l'emplacement réservé n°5. Ces sites naturels montrent une grande diversité d'habitat (dunes, plages de sables, prés-salés, falaises, landes, prairies, récifs (en mer), hêtraies...). La préservation d'une partie de ces habitats, notamment ceux en lien avec le milieu maritime, passe par le maintien de la qualité de l'eau.

FERMANVILLE

MODIFICATION

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU
ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

La compétence de l'assainissement des eaux usées est désormais portée par la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Il est prévu d'engager l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement dans l'objectif d'avoir une cohérence de gestion de l'assainissement, et pour permettre de mutualiser éventuellement certains équipements. Concernant le périmètre du PLU infracommunautaire Est Cotentin, dont Fermanville fait partie, il est prévu d'élaborer un zonage d'assainissement. Le début des études pour l'élaboration de ce zonage est prévu pour janvier 2022.

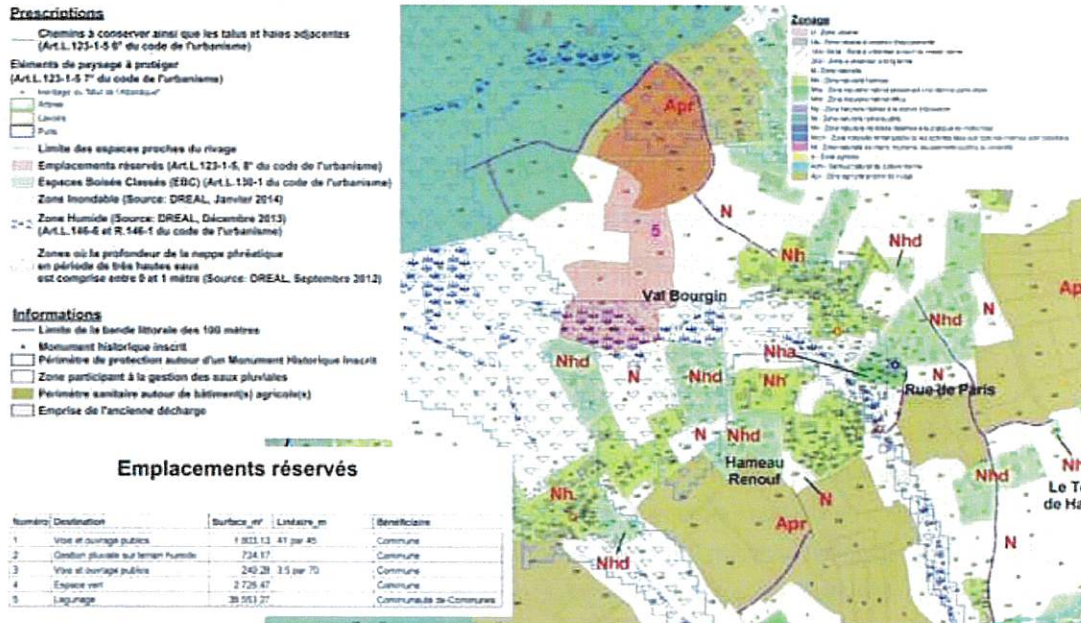
En l'état actuel de la situation, le projet de lagunage donnant lieu à l'emplacement réservé n° 5 n'est pas programmé et n'est plus envisagé par la Communauté d'agglomération.

Compte-tenu de tous ces éléments, la Communauté d'Agglomération du Cotentin :

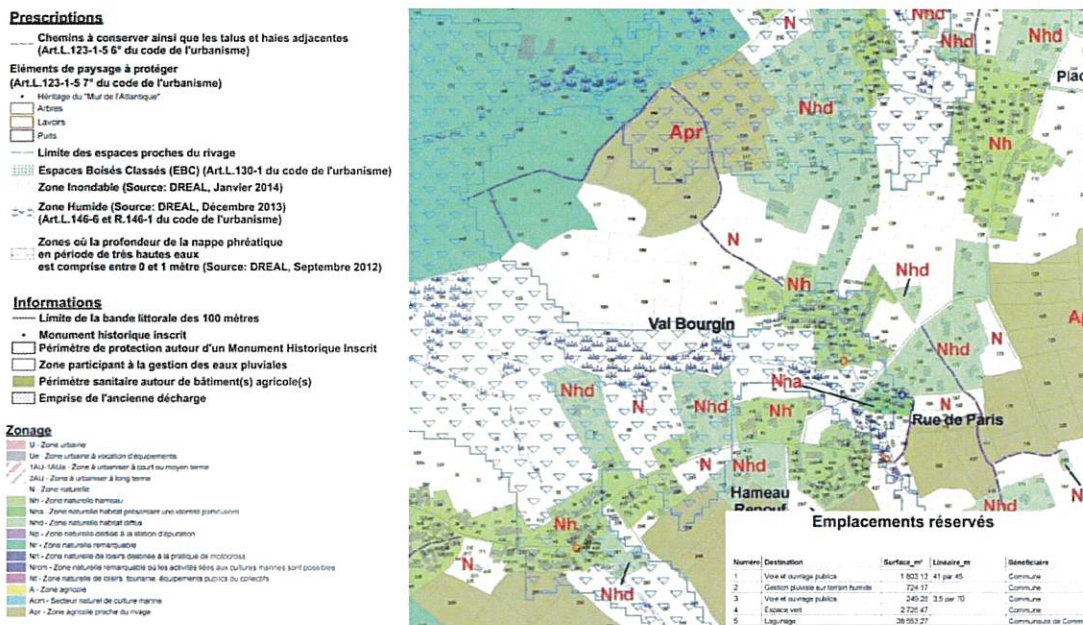
- entend donner suite à l'arrêt n°19NT02169 du 22 décembre 2020 de la Cour Administrative de Nantes pour permettre la régularisation du vice tiré de l'incomplétude de l'enquête publique, « l'absence d'évaluation environnementale et l'insuffisance de l'évaluation des incidences Natura 2000 [ayant] eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et, en tout état de cause, ont été de nature à exercer une influence sur la délibération contestée approuvant le plan local d'urbanisme de Fermanville [...] », en supprimant l'emplacement réservé n°5 institué lors de l'élaboration du PLU de Fermanville, à proximité du site Natura 2000 ;
- souhaite traduire l'abandon du projet de lagunage dans le cadre du PLU en vigueur : le nouveau Schéma Directeur d'Assainissement prévu à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin et l'élaboration d'un zonage d'assainissement sur le périmètre du PLU infracommunautaire Est-Cotentin, permettront d'apporter des réponses aux problématiques localisées d'assainissement de Fermanville.

2.3. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

L'objet de la modification simplifiée est de supprimer l'emplacement réservé n°5 sur le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique en vigueur



Extrait du règlement graphique projeté

3. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

3.1. PROCEDURE

Le projet consiste à supprimer l'emplacement réservé n°5 (lagunage) du PLU de Fermanville qui n'a plus lieu d'être du fait de l'abandon du projet de lagunage.

Pour ce faire, la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est mise en œuvre.

En effet, la procédure de modification est utilisée dans les cas où les changements ne nécessitent pas une révision, c'est-à-dire, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, lorsque la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

⇒ *Au regard de l'alinéa 1 de l'article L.153-31 :*

Les 4 grands axes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune sont les suivants :

- Axe 1 : Un développement équilibré
- Axe 2 : Un environnement préservé et une qualité paysagère mise en valeur
- Axe 3 : Un cadre de vie de qualité conservé
- Axe 4 : Un développement économique et touristique raisonné, tourné vers l'identité et le patrimoine naturel de la commune

En supprimant l'emplacement réservé n°5 dédié à un projet de lagunage, la présente modification ne va pas à l'encontre des grands axes du PADD. Au contraire, cela va dans le sens de l'axe n°2 d'avoir un environnement préservé.

En effet, la bordure littorale et l'espace marin de la commune de Fermanville sont concernés par la présence d'une zone Natura 2000 (zone spéciale de conservation « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire »). Cette zone Natura 2000 est caractérisée par une grande diversité d'habitat qui en fait une zone à enjeu écologique. Cette zone Natura 2000 a été zonée en zone Nr (zone naturelle remarquable) et en Nrcm (zone naturelle remarquable où les activités liées aux cultures marines sont possibles) au PLU. L'emprise de cette zone Natura 2000 est située à environ 500 m de l'emplacement réservé n°5, zone Natura 2000 dans laquelle aurait pu s'effectuer le rejet issu du projet de lagunage.

La préservation d'une partie des habitats du site Natura 2000, notamment ceux en lien avec le milieu maritime, passe par le maintien de la qualité de l'eau. La réalisation du projet de lagunage aurait engendrer un rejet des eaux usées traitées vers le milieu naturel, potentiellement dirigé vers la mer. Selon la CAA de Nantes dans son arrêt du 22 décembre 2020 : « *il ne peut être exclu que l'institution par le plan local d'urbanisme litigieux de l'emplacement réservé no 5 destiné à un lagunage affecte de manière significative la zone spéciale de conservation « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » par la dégradation de la qualité physico-chimique des eaux douces arrière-littorales* ».

Ainsi, la suppression de l'emplacement réservé n°5 va dans le sens de l'axe n°2 d'un environnement préservé.

Ainsi, la modification du PLU n'entraîne pas de changement des orientations définies par le PADD.

⇒ *Au regard de l'alinéa 2 de l'article L.153-31 :*

La modification du PLU concernant uniquement la suppression d'un emplacement réservé destiné à un projet de lagunage, **cet ajustement n'entraîne pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone Naturelle ou Agricole.**

⇒ *Au regard de l'alinéa 3 de l'article L.153-31 :*

L'emplacement réservé n° 5 ne constitue pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Sa suppression ne réduit donc pas une telle protection et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

La suppression de cet emplacement réservé va laisser place à des zonages N et Apr, protecteurs des espaces concernés.

Ainsi, la modification du PLU ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

⇒ *Au regard de l'alinéa 4 de l'article L.153-31 :*

La suppression de l'emplacement réservé n° 5 ne correspond pas à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Ainsi, la modification du PLU n'entraîne pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.

FERMANVILLE

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU
ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

⇒ *Au regard de l'alinéa 5 de l'article L.153-31 :*

La modification du PLU concernant uniquement la suppression d'un emplacement réservé destiné à un projet de lagunage ; **cet ajustement n'entraîne pas de création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

La suppression de l'emplacement réservé ne correspondant à aucun des cas mentionnés à l'article L.152-31 du code de l'urbanisme, le recours à la procédure de modification du PLU est donc possible.

Par ailleurs, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme spécifie que le projet de modification peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, c'est-à-dire sans enquête publique en tant que telle, lorsqu'elle n'a pas pour effet de :

1. soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. soit diminuer ces possibilités de construire ;
3. soit réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La suppression de l'emplacement réservé n°5, situé en zones APR et N, ne majore ni ne diminue les possibilités de construire d'une zone du PLU. Une procédure de modification simplifiée est donc possible.

La modification simplifiée du PLU de Fermanville se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par un ajustement mineur du règlement graphique.

La procédure de modification simplifiée sera menée selon les dispositions notamment des articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification.

Une « mise à disposition du public » du projet sera ensuite effectuée pendant un mois, afin que la population puisse formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition du public, le président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin présente le bilan de cette mise à disposition du public devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié.

3.2. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le PLU. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L.121.1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

Le PLU de Fermanville tient compte des dispositions de la Loi Littoral. La présente modification simplifiée du PLU ne remet pas en question ces dispositions.

- **Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (art. L. 121-8 à L. 121-12)**

Le Code de l'Urbanisme précise que, dans les communes littorales, « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ».

La suppression de l'emplacement réservé n°5 ne constitue pas une extension de l'urbanisation.

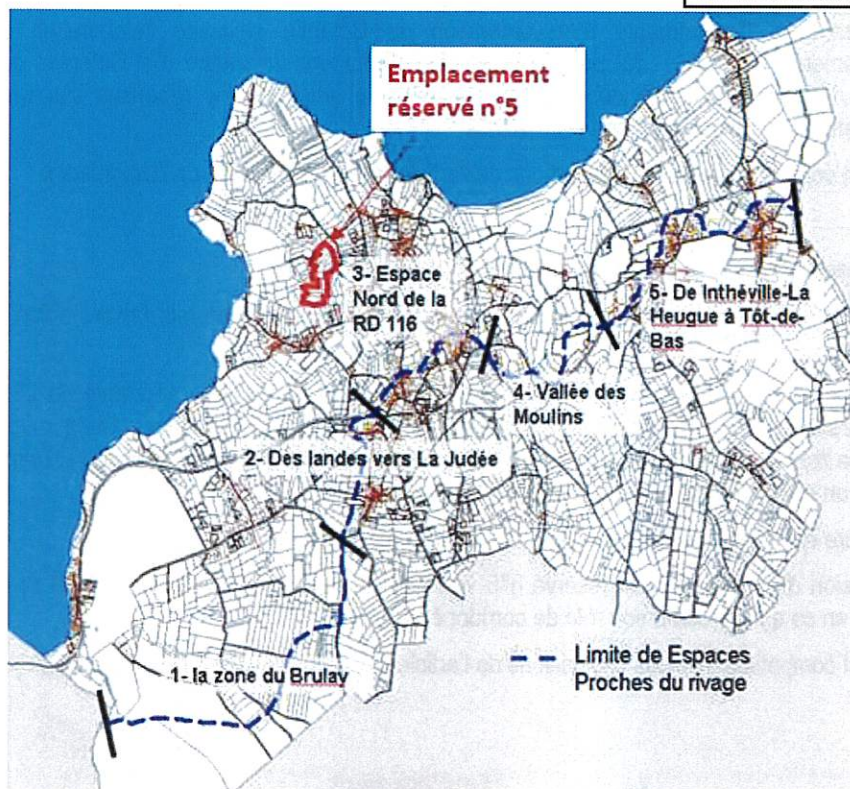
Le projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme.

- **Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (art. L. 121-13 à L. 121-15)**

L'article L121-13 stipule que « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage [...] est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.* »

L'emplacement réservé n°5 est situé au sein des espaces proches du rivage définis au PLU. La suppression de l'emplacement réservé ne constitue pas une extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Le projet est donc compatible avec les dispositions de l'article L. 121-13 du Code de l'Urbanisme.



Localisation de l'emplacement réservé n°5 au sein des espaces proches du rivage

- **Urbanisation interdite dans la bande littorale (art. L. 121-16 à L. 121-20)**

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres minimum.

La présente modification concerne la suppression d'un emplacement réservé situé en dehors de la bande des 100 m.

Le projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 121-16 du Code de l'Urbanisme.

- **Détermination des capacités d'accueil (art. L. 121-21)**

La détermination des capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux (dunes, zones humides,...) ainsi que de l'existence de risques littoraux. Le code de l'urbanisme précise que « *Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.* »

La présente procédure n'a pas pour objet de remettre en question les capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, mais vise à supprimer un emplacement réservé destiné à un potentiel lagunage. La non-réalisation de ce lagunage devra néanmoins conduire l'autorité administrative compétente à veiller à la mise en conformité des dispositifs individuels d'assainissement existants ainsi qu'à l'adéquation des éventuels projets d'urbanisation futurs avec les capacités actuelles du réseau d'assainissement collectif existant.

Au demeurant, la Communauté d'Agglomération du Cotentin envisage l'élaboration d'un zonage d'assainissement à l'échelle du périmètre du PLU infracommunautaire Est-Cotentin qui comprend Fermanville. Ce zonage, lancé début 2022, pourra ainsi améliorer les réponses aux problématiques d'assainissement sur la commune de Fermanville.

Le projet est compatible avec les dispositions de l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme.

- **Préservation des coupures d'urbanisation (art. L. 121-22)**

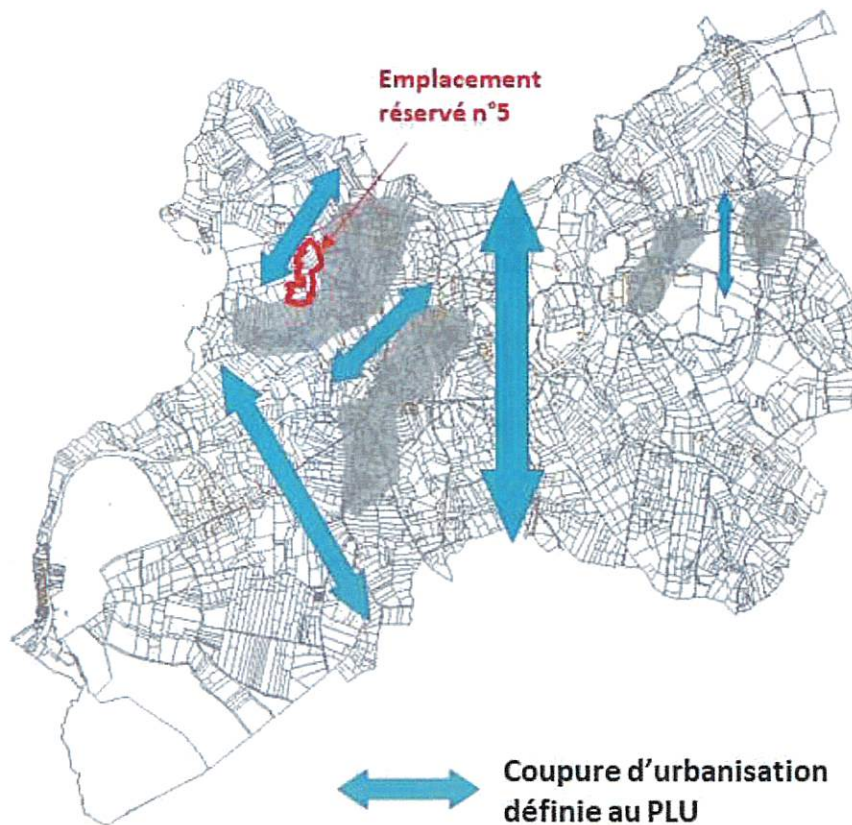
L'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des espaces naturels faisant office de coupures d'urbanisation.

Cinq coupures d'urbanisation avaient été définies au PLU de Fermanville approuvé en 2014, dont une coupure entre le Cap Lévi et l'urbanisation d'Inglemare, le Val Bourgin et Le Perrey. Cette coupure constitue la limite de la zone ZNIEFF du Cap Lévi et contribue à préserver la richesse du paysage et l'intérêt des lieux. Elle assure un corridor écologique reliant le port Pignot et le Port Lévi.

Cette coupure est située en bordure Ouest de l'emplacement réservé n°5.

La suppression de l'emplacement réservé n°5 va renforcer la coupure d'urbanisation et sa préservation, notamment en ce qui concerne son rôle de corridor écologique.

Le projet est compatible avec les dispositions de l'article L.121-22 du Code de l'Urbanisme.

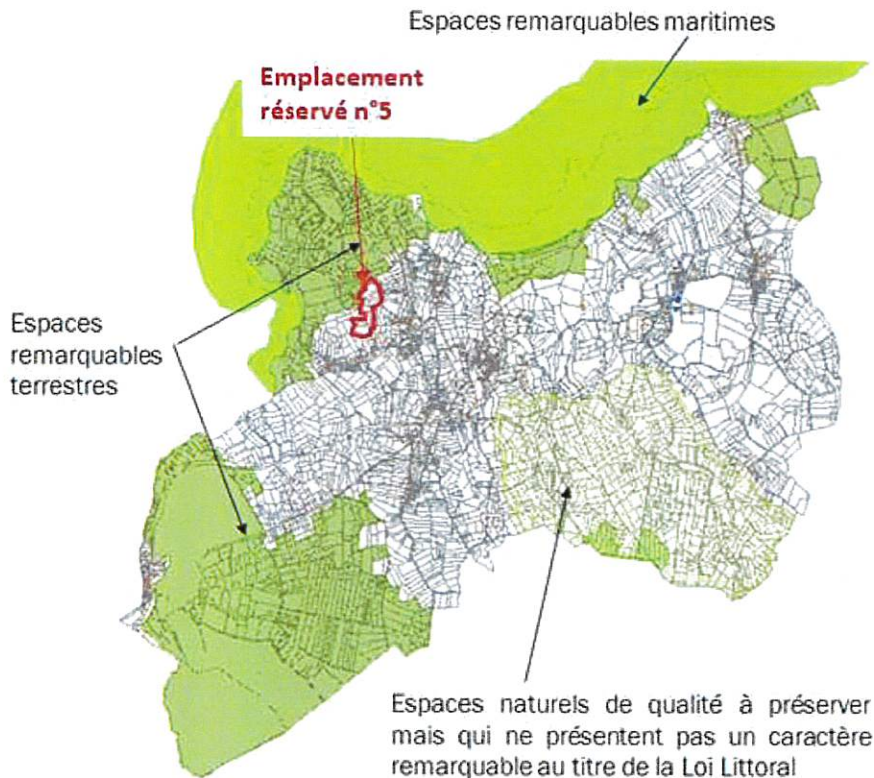


Localisation de l'emplacement réservé n°5 par rapport aux coupures d'urbanisation identifiées au PLU

- **Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (art. L. 121-23 à L. 121-26)**

Le PLU de Fermanville a identifié des espaces remarquables en bordure ouest de l'emplacement réservé n°5, ce secteur étant concerné par la ZNIEFF de type 1 « Cap Lévi », la ZNIEFF de type 2 « Caps et marais arrière littoraux du Nord-Cotentin » et le site Natura 2000 « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire ». C'est la raison pour laquelle, ce secteur, en partant de la bordure Ouest de l'emplacement réservé n°5 jusqu'au Cap Lévi a été zoné en Zone naturelle remarquable.

La présente modification, qui vise à la suppression de l'emplacement réservé n°5, n'impacte pas les espaces remarquables ni les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Au contraire, cette suppression, induisant la non-consommation d'espaces, peut être considérée comme un renforcement des milieux naturels existants (notamment des ZNIEFF situées aux abords de l'emplacement réservé n°5).



Localisation de l'emplacement réservé n°5 par rapport aux espaces remarquables identifiés par le PLU

- **Classement des parcs et ensembles boisés (art. L. 121-27)**

Le PLU doit classer les parcs et espaces boisés les plus significatifs de la commune après consultation de la commission départementale des sites.

La présente modification n'impacte pas d'espaces boisés ou de parcs classés par le PLU.

- **Schéma d'aménagement de plage (art. L. 121-28 à L. 121-30)**

La commune de Fermanville n'a pas établi de schéma d'aménagement de plage.

- **Servitudes de passage sur le littoral (art. L. 121-31 à L. 121-37)**

La Loi Littorale prévoit le maintien de l'accès au littoral au moyen de servitudes de passage longitudinale et transversale.

La présente modification porte exclusivement sur le site de l'emplacement réservé n°5 destiné à un projet de lagunage, en retrait par rapport au littoral. Elle ne remet donc pas en question les servitudes de passage pour l'accès au littoral.

Ainsi, le projet de modification simplifiée du PLU de Fermanville est compatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

3.3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DU COTENTIN

Le territoire de la commune de Fermanville est couvert par le **Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin dont le projet révisé a été arrêté le 28 février 2020** par le syndicat du SCoT du Pays du Cotentin.

Le document d'orientations et d'objectif du SCoT arrêté comprend 3 parties portant sur :

- partie 1 : « **L'authenticité au service de la transition écologique et économique** », consacrée à la prise en compte et la préservation de la richesse des espaces et paysages naturels (notamment trame verte et bleue), littoraux et aux enjeux de réduction de la consommation foncière ;
- partie 2 : « **La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement** » qui précise l'organisation du territoire par rapport au développement résidentiel (sa spatialisation sa densification, sa diversification), aux flux (mobilité déplacements et infrastructures), à l'aménagement commercial (en centre-ville et à en périphérie intégrant les modalités d'accès au commerce), aux grands équipements et services ;
- partie 3 : « **Une économie innovante tirée par la transition économique, énergétique et l'ouverture du territoire** », consacrée à l'ambition affichée de développement économique basée sur les spécificités locales, notamment en lien avec l'énergie.

La modification projetée du PLU de Fermanville, telle que présentée, est compatible avec les orientations susvisées du SCoT du Pays du Cotentin en cours de révision relatives à la prise en compte de la richesse des espaces et paysages naturels, mais aussi à l'organisation du territoire.

Concernant le SCOT en vigueur :

Le territoire de la commune de Fermanville est couvert par le **Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin**, approuvé le 12 avril 2011 par le syndicat du SCoT du Pays du Cotentin.

Le document d'orientations générales du SCoT comprend 4 parties portant sur :

- Partie 1 : une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire, consacrée aux modalités d'organisation et de redéploiement des activités économiques suivant les dynamiques à l'œuvre par secteurs et pôles ;
- Partie 2 : l'organisation du développement du territoire par rapport aux flux (mobilité déplacements et infrastructures) au développement résidentiel (sa spatialisation sa densification, sa diversification) à l'aménagement commercial (en centre-ville et à en périphérie intégrant les modalités d'accès au commerce), les grands équipements et services ;
- Partie 3 : la gestion de l'environnement à travers la protection et la valorisation des pôles de biodiversité de la trame bleue et de la trame, la préservation des ressources environnementales (eau), la maîtrise des pollutions et des nuisances (assainissement, gestion des eaux pluviales, bruit) la prévention et la maîtrise des risques naturels et technologiques ;
- Partie 4 : la gestion du paysage et développement urbain à travers la prise en compte du grand paysage du littoral à l'arrière-pays (cônes de vue, coupures d'urbanisation, entrées de ville, etc.), le développement équilibré des espaces littoraux, un mode de développement urbain global de qualité (urbanisation préférentielle dans le tissu urbain et en continuité, création d'un maillage viaire et bocager équilibré, la qualification des espaces publics, l'approche environnementale de l'urbanisme) ;

FERMANVILLE

MODIFICATION

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le SIMPLIFIEE DU PLU 

ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

La modification projetée du PLU de Fermanville, telle que présentée, est compatible avec les orientations susvisées du SCoT du Pays du Cotentin en vigueur applicables à la gestion du paysage et au développement urbain.

FERMANVILLE

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PL
ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

4. ANNEXES

FERMANVILLE

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le

ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PL

4.1 DECISION DE LA MRAE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 104-28 DU CODE DE L'URBANISME

FERMANVILLE

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 13/12/2021

ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE



MRAe

Mission régionale d'actualité environnementale
NORMANDIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision délibérée
après examen au cas par cas
Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Fermanville (50)**

N° MRAe 2021-4021

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 10 juin 2021, en présence de
Denis Bavard, Marie-Claire Bozonnet, Corinne Etaix, Noël Jouteur et Sophie Raous,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Fermanville approuvé le 30 janvier 2014 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-4021 relative à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fermanville (50), reçue du président de la communauté d'agglomération du Cotentin le 20 avril 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 26 mai 2021 ;

Considérant l'objectif de la modification simplifiée du PLU de la commune de Fermanville, qui consiste à supprimer l'emplacement réservé n° 5 dédié à un projet de lagunage aujourd'hui abandonné ;

Considérant que cette modification simplifiée :

– fait suite à l'arrêt n° 19NT02169 du 22 décembre 2020 de la cour administrative d'appel de Nantes qui a conclu que le PLU de Fermanville aurait dû être précédé d'une évaluation environnementale, compte tenu des incidences éventuelles de l'emplacement réservé n° 5 sur la zone spéciale de conservation (ZSC) « Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la pointe de Saire » et qui a ordonné à la communauté d'agglomération de modifier le-dit PLU dans le délai d'un an pour supprimer cet emplacement réservé ou régulariser les conditions d'approbation du PLU ;

– acte l'abandon du projet de lagunage, et donc la suppression de l'emplacement réservé n° 5, du fait qu'un nouveau schéma directeur d'assainissement est prévu à l'échelle de la communauté d'agglomération du Cotentin, dont un sur le périmètre du PLU infracommunautaire Est-Cotentin qui intègre la commune de Fermanville ;

Considérant les caractéristiques et la richesse du patrimoine écologique présent sur le territoire de la commune de Fermanville et notamment l'existence :

– d'un site Natura 2000 à 500 mètres de l'emplacement réservé n° 5, la zone spéciale de conservation « Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la pointe de Saire » ;

- de quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I concernant des secteurs littoraux et de zones de landes et de vallées, dont une zone à proximité immédiate de l'emplacement réservé n° 5 ;
- de zones humides dans les fonds de vallée et en bordure littorale et à proximité de l'emplacement réservé n° 5 ;
- d'espèces protégées au sein du site Natura 2000 et des Znieff mentionnées ci-dessus ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Fermanville consiste exclusivement à supprimer l'emplacement réservé n° 5 du fait de l'abandon du projet de lagunage ;

Considérant que les surfaces des zones urbanisées (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A) restent inchangées par rapport au PLU actuellement en vigueur ;

Concluant

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Fermanville n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Décide :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Fermanville (50) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification simplifiée présenté peut-être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 10 juin 2021

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
sa présidente,

Signé

Corinne ETAIX

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76 032 Rouen cedex

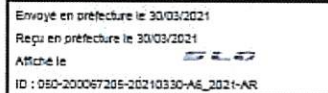
Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

4.2 ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE FERMANVILLE



Arrêté n°A6_2021

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Portant prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Fermanville

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L600-9 relatif au contentieux de l'urbanisme

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L 153-48 relatifs à la procédure de modification de droit commun et de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°2014/001/01 du conseil municipal de la commune de Fermanville en date du 30 janvier 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fermanville ;

Vu la délibération 2016/54 de la communauté de communes du Canton de Saint-Pierre-Eglise en date du 29-11-2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 04 novembre 2016 portant création de 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, de 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 nouvelles de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague ;

Considérant l'article L. 600-9 du Code de l'urbanisme qui précise que le juge administratif peut estimer, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, et peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable ;

Considérant qu'au terme de son arrêt n° 19NT02169 du 22 décembre 2020, la Cour administrative d'appel de Nantes a considéré, d'une part, qu'il ne peut être exclu que l'institution par le plan local d'urbanisme litigieux de l'emplacement réservé n° 5 destiné à un lagunage affecte de manière significative la zone spéciale de conservation « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » par la dégradation de la qualité physico-chimique des eaux douces arrière-littorales et que dès lors, le plan local d'urbanisme de Fermanville aurait dû être précédé d'une évaluation environnementale en application des dispositions des articles L. 121-10 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, et d'autre part, que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme de la commune comportait une évaluation des incidences Natura 2000, qui était néanmoins insuffisante quant aux incidences de l'institution de l'emplacement réservé n° 5 sur la zone spéciale de conservation « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » ;

Considérant l'arrêt de la Cour d'appel de Nantes 19NT02169 du 13/12/2021 qui a statué sur l'appel de l'association Fermanville Environnement et autres, jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la notification de l'arrêt, imparti à la CA Le Cotentin pour notifier à la Cour administrative d'appel une délibération du conseil de la communauté d'agglomération approuvant la modification du PLU de Fermanville pour supprimer le vice affectant la décision attaquée ;

Considérant l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et l'obligation pour les collectivités de mettre en œuvre des schémas d'assainissement ;

Considérant l'élaboration et la révision des schémas d'assainissement sur le territoire de la CA Le Cotentin ;

Considérant l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

Considérant que l'emplacement réservé n°5 pour la réalisation d'un lagunage ne correspond plus aux projets en cours menés par la Communauté d'agglomération du Cotentin et qu'ainsi il peut être supprimé ;

Considérant les articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme encadrant les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme

Considérant qu'au regard de l'exposé des motifs, la suppression de l'emplacement réservé n°5 ne s'inscrit pas dans les cas fixés à l'article L. 153-31 (qui impose une révision) et à l'article L153-41 (qui impose une modification de droit commun) du Code de l'urbanisme, et peut donc être effectuée selon les modalités de la modification simplifiée ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ainsi qu'au Maire de la commune concernée par la modification soit Fermanville, avant sa mise à disposition du public ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Fermanville est engagée en application des dispositions des articles L. 153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°5 pour la création d'un lagunage.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet est notifié aux

FERMANVILLE

MODIFICATION

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le SIMPLIFIEE DU PL 
ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le 
ID : 050-200067205-20210330-AE_2021-AR

Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 commune concernée (Fermanville) avant sa mise à disposition du PUBLIC.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article L. 153-47, à l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à la mairie de Fermanville durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et il sera publié au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 7 : Les dispositions du présent arrêté seront applicables dès qu'il aura été procédé aux formalités de publicité ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat.

ARTICLE 8 : Le Président et le Directeur Général des Services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et inséré au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 10 : Le Président informe qu'en vertu de l'article R 421-1 du code de la justice administrative, le présent arrêté 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 l'accomplissement des formalités de publicité.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en un exemplaire original, le 30/03/2021

La Président de la Communauté
d'Agglomération du Cotentin

David Marguerite



Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Fermanville

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)



SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
☎ contact@planis.fr

www.planis.fr

DOSSIER DE CONSULTATION

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

SOMMAIRE

Avis du Comité Régional de la Conchyliculture en date du 23 juillet 2021

Avis du Conseil Départemental de la Manche en date du 9 août 2021

Avis du Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Cotentin (SCOT) en date du 16 août 2021

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) en date du 18 août 2021

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Manche en date du 18 août 2021

Avis de la commune de Fermanville en date du 23 août 2021

Communauté d'Agglomération Le Cotentin
Direction Urbanisme et Foncier
Hôtel Atlantique
Boulevard Félix AMIOT
BP 60250
50102 CHERBOURG EN COTENTIN

Gouvillè sur mer, le 23 Juillet 2021

Ref : 21.07.23 SC

Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier du 20 Juillet 2021 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie-Mer du Nord n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fermanville.


Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos meilleures salutations.

Manuel SAVARY,

Directeur du CRC Normandie Mer du Nord

Zimbra

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le 
ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

PLU-modif Fermanville

De : urbanismeCD50 <urbanisme@manche.fr>

lun., 09 août 2021 11:14

Objet : PLU-modif Fermanville**À :** valentin courteille <valentin.courteille@lecotentin.fr>

Bonjour monsieur COURTEILLE,

J'accuse bonne réception de la modification simplifiée du PLU de Fermanville.
Pas d'observation particulière à émettre.

Pourriez-vous, en retour de mail, m'adresser la version numérique de la notice de présentation, s'il vous plaît.

Avec mes remerciements.

Bien cordialement,

**Coralie LAFRÉCHOUX**

Technicienne

Mission aménagement-planification – Direction Gestion de l'Espace et
Ressources Naturelles

Conseil départemental de la Manche - 50050 SAINT-LÔ CEDEX

Tél: 02 33 05 94 73 – Courriel : coralie.lafrechoux@manche.fr



SCOT du Pays du Cotentin

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération du Cotentin
Direction Urbanisme et Foncier
Hôtel Atlantique
Bd Felix Amiot – PB-60250
50102 CHERBOURG EN COTENTIN

Cherbourg-en-Cotentin, le 16 août 2021

Nos réf : 2021-017

Affaire suivie par : Emmanuel LEHMANN

Objet : avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fermanville

Monsieur le Président,

Vous avez saisi le syndicat mixte du SCOT du Pays du Cotentin pour avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fermanville, qui a pour objet la suppression d'un emplacement réservé.

J'ai l'honneur de vous informer que le projet de modification n'appelle pas d'observation au titre du schéma de cohérence territoriale en vigueur.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,


Sébastien FAGNEN



SCOT du Pays du Cotentin

Service Urbanisme et Planification - Mairie déléguée de Tourlaville - 109 rue des prairies - 50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Tél : 02 33 88 15 93 - Courriel : emmanuel.lehmann@lecotentin.fr

www.scot-cotentin.fr



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Délégation territoriale nord

La directrice départementale des territoires et de la mer

à

Affaire suivie par :
M. Eric VIGNERON
eric.vigneron@manche.gouv.fr

Monsieur le président
de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin
Hôtel Atlantique
Boulevard Félix Amiot - BP 60250
50102 Cherbourg-en—Cotentin cedex

Objet : modification simplifiée n° 1 du PLU
de Fermanville pour suppression de
l'emplacement n° 5 dédié à la création
d'un lagunage

Cherbourg-en-Cotentin, le 18 août 2021

Monsieur le président,

Vous m'avez transmis pour avis, le 21 juillet 2021, le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Fermanville, prescrit par délibération du conseil communautaire du 30 mars 2021.

Cette procédure, qui fait suite à la décision de la cour administrative d'appel de Nantes du 22 décembre 2020, vise à supprimer l'emplacement réservé n° 5 (38 553 m²) dédié à la création d'un lagunage pour traiter les eaux usées du secteur centre de la commune de Fermanville. Le classement de cet emplacement, en zones N (espaces naturels, peu ou pas urbanisés qui ont vocation à maintenir leur caractère naturel) et Apr (espaces agricoles situés dans les espaces proches du rivage) est inchangé.

En ce qui concerne la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme (PLU), celle-ci n'entre pas dans le champ de la révision, détaillé à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (CU). En effet, elle est sans incidence sur les orientations du PADD, (qui ne mentionnent pas l'assainissement) et ne remet pas en cause les zones naturelles et agricoles, ni les protections édictées par le PLU. En second lieu, au regard de l'article L.153-41 du CU, le cas présent n'impose pas de recourir à la modification de droit commun (soumise à enquête publique). Le cadre de la modification simplifiée est donc applicable (L.153-45 du CU).

S'agissant de l'abandon du projet de lagunage qui devait permettre de passer en assainissement collectif le secteur centre de la commune de Fermanville et de procéder à des extensions d'urbanisation (secteur 2AU du « Tot de Haut »), la notice de présentation précise qu'un schéma directeur de l'assainissement et des eaux pluviales est en cours d'élaboration. Il portera notamment sur le périmètre du PLU intercommunal Est-Cotentin incluant la commune de Fermanville, pour laquelle un raccordement à la STEP de Saint-Pierre-Église est envisagé.

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le

ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

J'appelle votre attention sur l'importance de cette problématique d'assainissement, non seulement dans le cadre d'extensions de l'urbanisation mais aussi de constructions à réaliser en densification des parties urbanisées. En effet, le secteur centre de la commune de Fermanville donne lieu, dans le rapport de présentation du PLU, aux indications suivantes :

« Ce secteur est le plus problématique sur le territoire de la commune. En effet, le bâti de forme ancienne et de typologie dense dans lequel un assainissement autonome est irréaliste connaît des pratiques peu orthodoxes et significativement polluantes. Sont concernés, le village et les hameaux suivants : Tot de Haut, La Judée, Le Planître, le Haut de Fermanville, Hameau Carré, Le Montéire, Le Perrey, Hameau Es Renouf, les Pelletiers, Place et Hameau d'Inglemare et La Bordette. »

De plus le PLU, tout comme la notice de présentation de son projet de modification n°1 et l'avis rendu par la MRAe, rappellent la sensibilité des milieux naturels environnants (secteurs terrestres du site Natura 2000, zonage en mer rendant possible les activités de cultures marines). Ce contexte particulier vient renforcer l'enjeu relatif à l'assainissement du secteur centre de la commune de Fermanville.

Ainsi, au-delà des schémas d'assainissement en cours, il conviendrait de conditionner strictement à la réalisation et à la mise en service (ou au raccordement) d'équipements d'assainissement collectif toute ouverture à l'urbanisation dans ce secteur (R.151-20 du CU). Il devrait en être de même pour toute construction nouvelle en zone urbaine qui modifierait la capacité d'accueil du secteur centre. Or, le règlement du PLU prévoit qu'en zone U : *« En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme aux prescriptions édictées dans le schéma directeur d'assainissement, et stipulées par le S.P.A.N.C. »*. Cette ouverture devrait être modulée en mentionnant l'article R.111-2 du CU, à l'appui duquel il pourrait être fait opposition aux projets en zone urbaine du secteur centre, considérant les problématiques d'assainissement et la sensibilité des milieux naturels environnants.

En conclusion, et tout en vous invitant à reprendre la prescription ci-dessus, la DDTM émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 de ce PLU.

La délégation territoriale Nord et le service aménagement durable des territoires de la DDTM se tiennent à votre disposition pour tous éclairages qui vous seraient nécessaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pr la directrice départementale des territoires et de la mer
Le chef du service aménagement durable des territoires



Dominique ETIENNE

Copie : Mme la sous-préfète de Cherbourg
M. le maire de Fermanville
DDTM – DT Nord et SADT/URBA



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MANCHE

PF-BB-NM 21-022

Objet :
Avis sur la modification simplifiée
n°1 du PLU de FERMANVILLE

Siège Social
Maison de l'Agriculture
Avenue de Paris
50009 Saint-Lô Cedex
Tél. 02 33 06 48 48
accueil@manche.chambagri.fr

Antenne Cotentin
Espace d'activité d'Armanville
71 route de la Ferme
50700 Valognes
cotentin@manche.chambagri.fr

Antenne Bocage
Avenue du Général Patton
50200 Coutances
Tél. 02 33 19 02 60
bocage@manche.chambagri.fr

Antenne Baie
1, rue Enjournault
St-Senier-sous-Avranches
50307 Avranches
Tél. 02 33 06 48 48
accueil@manche.chambagri.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 185 000 049 00014 / APE 9411Z
manche.chambres-agriculture.fr

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le 25 AOÛT 2021
ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

Bureau courrier CAC

2021-19829

Monsieur David MARGUERITTE
Président de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin
Direction Urbanisme et Foncier
Hôtel Atlantique
Boulevard Félix Amiot - PB-60250

50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Saint-Lô, le 18 août 2021

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 23 juillet 2021, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FERMANVILLE

La modification concerne la suppression d'un emplacement réservé n° 5, dédié au lagunage, qui n'a plus lieu d'être du fait de l'abandon du projet.

La compétence de l'assainissement des eaux usées revenant aujourd'hui à la Communauté d'Agglomération Le Cotentin, et au vu de l'élaboration future d'un schéma directeur d'assainissement, cet emplacement n'est plus d'actualité pour vos projets futurs.

Dans les faits, cette modification simplifiée induit une non-consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers et n'est pas impactante pour l'activité agricole.

En conséquence, la Chambre d'agriculture émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de FERMANVILLE.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRESIDENT


Pascal FEREY



MAIRIE
DE
FERMANVILLE

Fermanville,
Le 23 août 2021

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

Le Maire
de Fermanville

à

M. le Président
Communauté d'Agglomération Le Cotentin
Hôtel Atlantique – Bd Felix Amiot
BP 60250
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN Cedex

Nos réf. :
NBD/BM n° 502/2021

Objet :
Modification simplifiée n° 1 du PLU de Fermanville
Avis en qualité de PPA

PJ. Ann. : délibération

Monsieur le président,

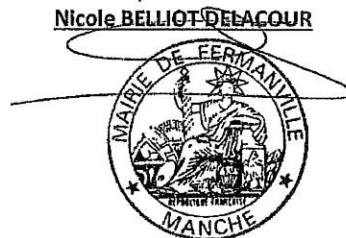
Suite à votre courrier en date du 20 juillet 2021 sollicitant l'avis de la commune de Fermanville concernant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune, en qualité de Personne Publique Associée,

J'ai l'honneur de vous informer que par délibération en date du 21 août 2021, le conseil municipal a émis un avis favorable au projet de dossier de modification du PLU.

Vous trouverez ci-joint la délibération visée du contrôle de légalité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
Nicole BELLIOU-DEACOUR



Mairie, 5 la Heugue 50840 FERMANVILLE
☎ 02.33.88.56.66 ✉ mairie.fermanville@wanadoo.fr


Horaires d'ouverture :

Du lundi au mercredi de 9 h à 12 h, le jeudi de 14 h à 18 h, le vendredi de 10 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16, le samedi de 9 h à 12 h

Département de la Manche

Arrondissement de CHERBOURG

COMMUNE DE FERMANVILLE

Accusé de réception en préfecture
05 Envoyé en préfecture le 13/12/2021
De de télétransmission : 23/08/2021
Da Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le 
ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du 21 août 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le vingt et un août, à neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle de restauration scolaire, sous la Présidence de Mme Nicole BELLIOU DELACOUR, Maire.

PRESENT(E)S :

Nicole BELLIOU DELACOUR, Françoise BERTRAND, Alain DONDONI, Patricia GARCIA, Hervé GARGATTE, Thérèse LECOUEY, Nicolas LEMARCHAND, Florence LEPRAL, Pascal LEVIEUX, Bernard RAOULT, Marcel RENOUF.

ABSENTS :

Sylvie BURNOUF : excusée, Daniel HOUYVET : excusé - procuration Françoise BERTRAND, Patricia LEFEUVRE : excusée - procuration Nicolas LEMARCHAND, Michel LEGENDRE : excusé - procuration à Patricia GARCIA.

SECRETAIRE DE SEANCE : Marcel RENOUF

D2021-45 - AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU DE FERMANVILLE

RAPPORTEUR : Mme Nicole BELLIOU DELACOUR, Maire

EXPOSÉ

Par arrêté du 30 mars 2021, la communauté d'agglomération du Cotentin a décidé d'engager une modification simplifiée du PLU de Fermanville, en vue de supprimer l'emplacement réservé n° 5, destiné à un projet de lagunage aujourd'hui abandonné par la communauté d'agglomération du Cotentin.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme des articles L153-40 L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée doit être soumis pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées qui doivent transmettre leurs éventuelles observations avant le 23 août 2021.

Mme le Maire précise que l'avis des PPA n'est pas obligatoirement une délibération mais a souhaité qu'il en soit ainsi par souci de transparence.

Dans ce cadre, le projet de première modification du PLU de la commune de Fermanville a été notifié à celle-ci. Elle comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification simplifiée ;
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale
- L'arrêté de prescription de la modification simplifiée.

Rappel du contexte ayant conduit à engager une modification simplifiée du PLU de Fermanville :

Le PLU de Fermanville, approuvé le 30/01/2014 fait l'objet d'un contentieux avec l'association Fermanville Environnement et les consorts Fatôme.

Par un arrêt rendu le 22/12/2020 la Cour Administrative d'appel de Nantes a jugé que l'évaluation des incidences du PLU – et notamment la mise en place de l'emplacement réservé n° 5 – sur la zone spéciale de conservation « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire », était insuffisante.

Ainsi, « dans les circonstances de l'espèce, l'absence d'évaluation environnementale et l'insuffisance de l'évaluation des incidents Natura 2000 ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et, en tout état de cause, ont été de nature à exercer une influence sur la délibération contestée approuvant le PLU de Fermanville. Dès lors, le moyen tiré de l'incomplétude du dossier d'enquête publique doit être accueilli ».

La Cour Administrative a précisé dans son arrêt que ce vice est susceptible d'être régularisé en vertu de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme,

- Soit par la modification du PLU afin de supprimer l'emplacement n° 5 destiné au lagunage, la collectivité soutenant qu'il s'agit d'un projet aujourd'hui abandonné ;
- Soit par l'adoption d'une nouvelle délibération approuvant le PLU, prise après l'organisation d'une nouvelle enquête publique reposant sur un dossier incluant une évaluation environnementale et une nouvelle évaluation des incidences sur site Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Recu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le

ID : 050-200067205-20211213-DEL2021_169-DE

Un délai d'un an a été accordé à la Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC) qui dispose désormais de la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, en vue de régulariser la situation.

Ainsi par arrêté en date du 30/03/2021, la CAC a décidé d'engager une modification simplifiée du PLU de Fermanville, en vue de supprimer l'emplacement réservé n° 5.

Avis du conseil municipal de Fermanville sur le projet de modification en qualité de Personne Publique Associée (PPA)

Compte tenu que la Communauté d'Agglomération du Cotentin prévoit d'engager l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement prévu à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et l'élaboration d'un zonage d'assainissement sur le périmètre du PLU infracommunautaire Est-Cotentin, qui permettra d'apporter des réponses aux problématiques localisées d'assainissement de Fermanville,

Compte tenu que la modification du PLU :

- N'entraîne pas de changement des orientations définies par le PADD,
- N'entraîne pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone Naturelle ou Agricole,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne constitue pas une évolution de nature à induire de grave risque de nuisance,
- N'entraîne pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser,
- N'entraîne pas de création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- Ne correspond à aucun des cas mentionnés à l'article L.152-31 du code de l'urbanisme,
- Visant à supprimer l'emplacement réservé n° 5, situé en zone APR et N, ne majore ni ne diminue les possibilités de construire d'une zone du PLU,
- Est compatible avec les dispositions de la Loi Littoral,
- Est compatible avec les orientations du SCoT du Pays du Cotentin en cours de révision relatives à la prise en compte de la richesse des espaces et paysages naturels, mais aussi à l'organisation du territoire,
- Est compatible avec les orientations du SCoT du Cotentin en vigueur applicables à la gestion du paysage et au développement urbain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté n° A6-2021 en date du 30/03/2021, du président de la communauté d'agglomération du Cotentin, prescrivant la procédure de modification simplifiée du PLU de Fermanville,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme article L153-40, L132-7 et L132-9,

Considérant la notice de présentation transmise en vue de recueillir l'avis des PPA pour le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Fermanville,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal par 12 pour 1 contre et 1 abstention,

DONNE un avis favorable au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Fermanville, tel que présenté.

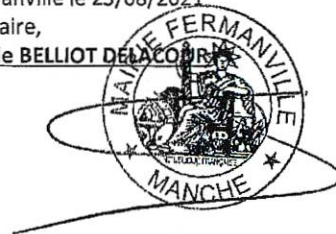
Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme

Fermanville le 23/08/2021

Le Maire,

Nicole BELLIOU DELACOUR



Nbre de Conseillers en exercice : 15	Nbre de Conseillers présents : 11
Nbre de conseillers représentés : 3	Nombre votants : 14
Date de convocation : 17/08/2021	Affichage : 17/08/2021
Affichage pour extrait du procès-verbal du 23/08/2021	
Transmission délibération au contrôle de légalité	