



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

Délibération n° DEL2026_015

OBJET : Arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Est Cotentin et bilan de la concertation

Exposé

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

Le PLUi Est Cotentin 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 Est Cotentin 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 Durables,
- 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 des trois PLU infracommunautaires tels que définis dans la délibération de prescription du 7 décembre 2017 sont les suivants :

Pour les trois PLU infracommunautaires

- Adapter le Cotentin aux mutations économiques et à son environnement territorial ;
- Appuyer le développement économique sur le potentiel du littoral et « l'économie bleue » ;
- Renforcer et compléter l'attractivité et la qualité résidentielle ;
- Promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du cadre naturel en particulier, en intégrant les risques littoraux à la réflexion, en limitant l'étalement urbain et préservant les surfaces agricoles et les espaces naturels ;
- Assurer la cohésion territoriale et préserver les grands équilibres du Cotentin ;
- Désenclaver le Cotentin en facilitant le développement des mobilités.

Spécifiquement pour le PLU infracommunautaire de l'Est Cotentin :

- Permettre un développement résidentiel en relation avec le niveau de polarisation des communes ;
- Adapter le projet de développement à la capacité d'accueil des territoires ;
- Intégrer les enjeux liés à la submersion marine et à la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) ;
- Appuyer le développement économique sur le potentiel offert par le littoral et « l'économie bleue » ;
- Assurer une prise en compte des enjeux environnementaux (trame verte et bleue, trame bocagère, zones humides) en lien avec la politique du parc naturel régional ;
- Accompagner le développement touristique ;
- Accompagner la reconnaissance du patrimoine naturel et historique du Cotentin (sites UNESCO) ;
- Améliorer les dessertes et les mobilités pour désenclaver le territoire.

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) 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 associant 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 :

- o Veiller à la prise en compte de la législation en vigueur (loi littoral, SRADDET, SCoT...)
- o 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)
- o 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 :

- o 4 pour le PLUi de Cœur Cotentin
- o 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 le ou la 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

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, 2 réunions ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

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 décembre 2017 en Conseil communautaire et détaillées ci-après :

- Ouvertures de registres à disposition du public dans les communes, dans les locaux des pôles de proximité et au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin ;
- Mise à disposition des documents (Porter à connaissance, diagnostic, PADD, état initial de l'environnement incluant trame verte et bleue ...) sur les sites internet disponibles ;
- Articles dans le bulletin communautaire lors des grandes étapes d'élaboration ;
- Exposition temporaire spécifique ;
- Une réunion publique à minima.

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 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 réunions publiques qui ont été effectuées.

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.

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 l'Est Cotentin, sous la forme d' :
 - 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 bleue, le paysage, le climat, l'air et les énergies)
 - o sectorielles (sur des secteurs de projets)
- des annexes, notamment les plans des servitudes d'utilité publique, les plans des risques, l'abrogation des cartes communales des communes de Brillevast, Clitourps, Sainte-Geneviève, Valcanville, Le Vicel, Octeville-l'Avenel, Saint-Germain-de-Tournebut, Saint-Cyr, Flottemanville, Hèmevez, Ozeville, Saint-Floxel, Joganville, Emondeville ou encore les nouveaux Périmètre Délimité des Abords (PDA).

V.b. Les enjeux

La délibération relative au débat du PADD du 12 décembre 2024 définit des orientations, elles sont les suivantes :

- **Axe 1 : Attirer une population nouvelle et permettre aux résidents permanents de s'établir et d'évoluer durablement sur le territoire**
 - o **Orientation 1** : développer une offre de logements structurée et équilibrée,
 - o **Orientation 2** : Proposer un habitat durable et adapté répondant aux besoins des résidents permanents,
 - o **Orientation 3** : Répondre aux besoins d'accueil spécifiques,
 - o **Orientation 4** : Favoriser le développement de l'activité économique et de l'emploi local,
 - o **Orientation 5** : Développer et pérenniser l'offre en équipements et services,
 - o **Orientation 6** : Accompagner les mobilités sous toutes leurs formes dans leur développement et leur évolution.
- **Axe 2 : Adapter le territoire aux défis de demain et soutenir l'activité et le milieu agricole**
 - o **Orientation 1** : Protéger la population et les biens face à la montée des eaux,
 - o **Orientation 2** : Protéger la population face aux risques et aux nuisances issus des activités économiques,
 - o **Orientation 3** : Promouvoir un développement sobre en ressource et adapté aux capacités d'accueil du territoire,
 - o **Orientation 4** : Préserver les espaces agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations.
- **Axe 3 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti et favoriser le développement du tourisme durable**
 - o **Orientation 1** : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages,
 - o **Orientation 2** : Préserver le patrimoine architectural d'intérêt et les formes bâties traditionnelles,

- **Orientation 3 : Favoriser le développement du tourisme durable.**

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

Cette étape marque l'aboutissement d'un processus d'élaboration avec les communes de l'Est Cotentin.

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 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 PLU infracommunautaires,

Vu la délibération n° 2017-248 de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 décembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire et définissant 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 du territoire du PLUi de l'Est Cotentin actant du débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n° DEL2024_191 du Conseil communautaire en date du 12 décembre 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 : 118 - Contre : 16 - Abstentions : 42) 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 7 décembre 2017 et du 06 octobre 2020,
- **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 intercommunal (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 l'Est Cotentin, 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

5 FÉVRIER 2026

Date d'envoi de la convocation : le 23/01/2026

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 154

Nombre de votants : 175

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt six, le jeudi 5 Février, 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 André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Joséphine suppléante de BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, MELIN Katy suppléante de BRISSET Franck, BUHOT Sophie, CAEN Christian, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, MERAND Evelyne suppléante de CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie (jusqu'à 18h28), DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUCHEMIN Maurice, FAGNEN Sébastien, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène, 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, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAUCHECORNE Dominique, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LAURENT Ludovic, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAUX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, AUBERT Maurice suppléant de LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGENDRE Thierry, LEGOUET David, LEGOUPIE Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUET Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOINE Morgan (à partir de 19h38), LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITE Camille, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri,

suppléante de MOUCHEL E

MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PIQUOT Jean-Louis, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice (à partir de 18h41), RONSIN Chantal, ROUSSEAU François, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre, VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

BERNARD Christian à BERHAULT Bernard, BROQUAIRE Guy à LEMOINE Morgane (à partir de 19h38), BURNOUF Elisabeth à MOUCHEL Jean-Marie, D'AIGREMONT Jean-Marie à BRANTHOMME Nicole (à partir de 18h28), DUBOST Nathalie à DIGARD Antoine, DUVAL Karine à FAGNEN Sébastien, GENTILE Catherine à VASSAL Emmanuel, GROULT André à CASTELEIN Christèle, GUILLEMETTE Nathalie à LERENDU Patrick, HAMEL Estelle à CATHERINE Arnaud, HEBERT Karine à LEQUILBEC Frédéric, HERVY Isabelle à DOUCET Gilbert, HUREL Karine à VARENNE Valérie, ISOIRD Valérie à GRUNEWALD Martine, JOUANNEAULT Tony à VIVIER Sylvain, LE CLECH Philippe à MEDERNACH Françoise, LEMOIGNE Sophie à HULIN Bertrand, LEPOITTEVIN Gilbert à COUPÉ Stéphanie, PLAINEAU Nadège à SIMONIN Philippe, SOURISSE Claudine à MARTIN Patrice, TARIN Sandrine à FRANCOISE Bruno, VANSTEELANT Gérard à LE GUILLOU Alexandrina, VILDIER Sandrine à HERY Sophie.

Absents/Excusés :

BOTTA Francis, BRANTONNE Pascal, BROQUET Patrick, COLLAS Hubert, DUCOURET Chantal, GASNIER Philippe, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LE PETIT Philippe, PERROTTE Thomas, PIC Anna, ROUELLÉ Maurice, SIMON François, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques .