



Envoyé en préfecture le 28/12/2018

Reçu en préfecture le 28/12/2018

Affiché le

SLO

ID : 050-200067205-20181228-DEL2018_249-DE

SEANCE DU 20 DÉCEMBRE 2018

Date d'envoi de la convocation : 14/12/2018

Nombre de membres : 221

Nombre de présents : 178

Nombre de votants : 201

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Jean-Marc JOLY

L'an deux mille dix-huit, le Jeudi 20 décembre 2018, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 18 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaients présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie, BARBÉ Stéphane (jusqu'à 22h25), BARBEY Hubert, BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BOUILLON Jean-Michel, JAME Dominique suppléante de BRECZY Rolande, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, FAFIN Alain suppléant de BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELETIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Bernard, CUNY Daniel, CAUVIN Jean-Louis, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques (jusqu'à 21h15), CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAPLACE Henry, DELAUNAY Sylvie, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMER Christian, FEUARDANT Marc, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick, GODIN Guylaine (à partir de 21h45), GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Bernard, GOSSWILLER Carole, GRUNEWALD Martine, GUÉRIN Alain, LANGLOIS Alain suppléant de HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (jusqu'à 20h17), Bernard GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine, ROUXEL Christian suppléant de JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel (jusqu'à 22h26), LAFOSSE Michel, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence (jusqu'à 22h38), LE PETIT Philippe (jusqu'à 20h49), LEBARON Bernard, LEBONNOIS Marie-Françoise (jusqu'à 22h26), LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 20h05), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louisette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARIVAUX Isabelle, MARTIN Serge, MARTIN Yvonne (jusqu'à 20h40), MATELOT Jean-Louis (jusqu'à 21h15), MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel (jusqu'à 21h15), ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PILLET Patrice, PINABEL Alain, PIQUOT Jean-Louis, POISSON Nicolas, POUTAS Louis, PRIME Christian, RENARD Jean-Marie, REVERT Sandrine, RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEL Pascal (jusqu'à 22h15), ROUSVOAL Camille (jusqu'à 22h15), ROUXEL André, SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles, SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, TISON Franck, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie (jusqu'à 20h05), VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas (jusqu'à 22h38).

Ont donné procurations :

Délibération n° DEL2018_249

PELLERIN Jean-Luc à HAMELIN Jean, LEMONNIER Thierry à LAMOTTE Noël, MIGNOT Henri à LEPETIT Louissette, LETERRIER Richard à NICOLAI Michel (jusqu'au départ de Michel NICOLAI à 21h15), BURNOUF Hervé à ROUXEL André, ARRIVÉ Benoît à LEPOITTEVIN Gilbert, BESUELLE Régine à LINCHENEAU Jean-Marie, LEQUILBEC Frédéric à ROUSVOAL Camille (jusqu'au départ de Camille ROUSVOAL à 22h15), VILTARD Bruno à LEPETIT Jacques, ROUSSEAU Roger à FEUARDENT Marc, TIFFREAU Danièle à FEUILLY Hervé, CHEVEREAU Gérard à LE BEL Didier, GOSSELIN Albert à MONHUREL Pascal, GROULT André à CASTELEIN Christèle, CAUVIN Joseph à MAIGNAN Martial, MELLET Christophe à MELLET Daniel, GIOT Gilbert à LESEIGNEUR Hélène, GOSSELIN-FLEURY à Arnaud CATHERINE Genevieve, LAGARDE Jean à JOZEAU-MARIGNE Muriel (jusqu'au départ de Muriel JOZEAU-MARIGNE à 22h26), LERECULEY Daniel à LEBONNOIS Marie-Françoise (jusqu'au départ de Marie-Françoise LEBONNOIS à 22h26), JOURDAIN Patrick à DRUEZ Yveline, DIGARD Antoine à LERENDU Patrick, REBOURS Sébastien à BELHOMME Jérôme, HEBERT Dominique à HOULLEGATTE Jean-Michel (à partir de 20h17), MARTIN Yvonne à LAHAYE Germaine (à partir de 20h40), COQUELIN Jacques à LEFEVRE Noël (à partir de 21h15), GODIN Guylaine à GODEFROY Annick (à partir de 21h45).

Excusés :

GOUREMAN Paul, LALOË Evelyne, POTTIER Bernard, GUERARD Jacqueline, FALAIZE Marie-Hélène, THEVENY Marianne, TARDIF Thierry, PEYPE Gaëlle, POIDEVIN Hugo, HUET Fabrice, LEFRANC Bertrand, LEFAIX-VERON Odile, BASTIAN Frédéric, BOURDON Cyril, BROQUET Patrick, CHARDOT Jean-Pierre, DELESTRE Richard, DUPONT Claude, FEUILLY Emile, GILLES Geneviève.

Délibération n° DEL2018_249

OBJET : Modalités de mise à disposition de la première modification simplifiée du PLU de Denneville

Exposé

Par arrêté n° 45/2018 du 25 septembre 2018, le Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin a prescrit la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Denneville.

Projet de modification du PLU

Le projet de modification du PLU portait sur les points suivants :

- L'évolution des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Le changement des règles applicables à la hauteur des constructions et à l'aspect extérieur des constructions ;
- L'apport de précisions quant au gabarit des annexes ;
- La mise en conformité du règlement littéral avec la loi littoral en zones agricoles et naturelles ;
- Le toilettage du glossaire et de la définition commune aux zones ;
- Le toilettage du règlement.

Les modifications porteront uniquement sur le règlement littéral.

Le PLU de la commune de Denneville a été approuvé par le conseil municipal le 29 décembre 2016. Le PLU est entré en vigueur le 12 janvier 2017. Depuis la date de son approbation le PLU n'a pas connu d'évolution.

Conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLU peut être retenue car les changements proposés n'ont pas pour effet :

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

Dans ce cas, la procédure de modification du PLU menée à l'initiative du président de l'établissement public communautaire n'est pas soumise à enquête publique, et fait l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois dont les modalités sont précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (article L153-47 du Code de l'urbanisme).

Modalités de mise à disposition du public

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur, l'arrêté prescrivant la première modification du PLU de Denneville, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, la délibération portant sur les modalités de mise à disposition et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées auxquelles le projet a été notifié, seront mis à disposition du public pendant un mois.

A partir du 1^{er} janvier 2019, la commune de Denneville fusionnant avec Saint-Lô-d'Ourville et Portbail pour devenir la commune nouvelle de Portbail-sur-mer, aux fins de recueillir les avis du public, il est proposé d'organiser la mise à disposition du public à la mairie de Portbail-sur-mer, à la mairie déléguée de Denneville ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération du Cotentin.

A cet effet, un registre principal sera ouvert au siège de la Communauté d'agglomération du Cotentin, et deux registres subsidiaires à la mairie de Portbail-sur-mer et à la mairie déléguée de Denneville, comme en matière d'enquête publique.

A l'issue du délai de la mise à disposition du public, le maire de Portbail-sur-mer transmettra sans délai les registres clôturés et signés au Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin. Celui-ci en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, de la commune nouvelle de Portbail-sur-mer ainsi que les observations du public déposées sur les registres ou directement transmises à la Communauté d'agglomération du Cotentin par courrier postal.

Pour votre information, le calendrier de cette procédure de modification simplifiée du PLU de Denneville pourrait être, le cas échéant, celui-ci :

- 20 décembre 2018 conseil communautaire..... *définition des modalités de mise à disposition du public ;*
- Janvier - février 2019..... *mise à disposition du public ;*
- Mars - avril 2019 conseil communautaire..... *...examen approbation modification simplifiée du PLU.*

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article 5216-5 I 2° portant compétence de la Communauté d'agglomération en plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 relative à la modification simplifiée du PLU ;

Vu le PLU de la commune de Denneville approuvé le 29 décembre 2016 ;

Vu l'arrêté n°45/2018 du 25 septembre 2018 prescrivant la modification simplifiée du PLU de Denneville ;

Vu l'exposé des motifs susvisé ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'espace,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 189 - Contre : 0 - Abstentions : 6) pour :

- **Décider** d'organiser la mise à disposition du public du projet de la 1ère modification simplifiée du PLU de Denneville pendant un mois accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et la commune nouvelle de Portbail-sur-Mer selon les modalités suivantes :
 - Ouverture d'un registre principal coté et paraphé par le Président de communauté d'agglomération du Cotentin, tenu à la disposition du public au siège de l'établissement public communautaire 8 rue des Vindits à Cherbourg-en-Cotentin ;
 - Ouverture d'un registre subsidiaire à la mairie de Portbail-sur-Mer à l'adresse 2 rue Lechevalier 55 580 Portbail-sur-Mer, coté et paraphé par le maire ;
 - Ouverture d'un registre subsidiaire à la mairie déléguée de Denneville, 3 la Grande Rue Denneville - 50580 Portbail-sur-Mer, coté et paraphé par le maire délégué ;
- **Dire** que la période de mise à disposition du public susvisée sera effectuée aux horaires habituels d'ouverture au public du siège de la Communauté d'agglomération du Cotentin, de la mairie de Portbail-sur-Mer et de la mairie déléguée de Denneville ;
- **Dire** que les modalités de mise à disposition du public ainsi définies par le conseil communautaire seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public ;
- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture

le : 28/12/2018
et publication ou notification
du : 21/12/2018



Arrêté n°45/2018

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET : prescription de la modification simplifiée du PLU de Denneville

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

- **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** le PLU de la commune de Denneville approuvé le 29 décembre 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 ;
- **Vu** la délibération n°31/2017 en date du 7 septembre 2017 du Conseil Municipal de la commune de Denneville sollicitant la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour engager une procédure de modification du PLU ;
- **Vu** l'arrêté n°031/2018 en date du 15 mars 2018 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Yveline DRUEZ, 3^{ème} vice-présidente ;
- **Vu** le dossier de modification simplifiée du PLU de Denneville établi à ma demande par les services et relatif à :
 - la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - la modification des règles applicables à la hauteur des constructions ;
 - la modification des règles applicables à l'aspect extérieur des constructions ;
 - des précisions apportées quant au gabarit des annexes ;
 - la mise en conformité du règlement littéral avec la loi littoral en zone agricole et naturelle ;
 - au toilettage du glossaire et définitions communes aux zones ;
 - au toilettage du règlement.
- **Considérant** que ces modifications n'ont pas pour effet :
 - De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU dont elles ne modifient pas l'économie ;
 - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - 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.
- **Considérant** qu'en application des dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, ce projet de modification du PLU relève de la procédure de modification simplifiée du PLU car il n'a pas pour effet de :
 - o majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 28/12/2018
et publication ou notification
du : 21/12/2018

- o de diminuer ces possibilités de construire ;
 - o de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - o et que de plus cette modification ne concerne pas la politique locale de l'habitat
- **Considérant** que la modification ne contient pas de disposition emportant de nouvelles extensions de l'urbanisation autres que celles définies par le PLU en vigueur. Partant, elles ne modifient pas l'étendue des zones urbaines et à urbaniser réputées conformes avec les dispositions susvisées de la loi littoral et justifiées au sein du rapport de présentation du PLU.
 - **Considérant** par ces motifs que ce projet se situe en dehors des cas mentionnés à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme où une procédure de modification avec enquête publique est requise ;
 - **Considérant** qu'en application des articles L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) et au Maire de la commune de Denneville avant sa mise à disposition du public et que le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à la disposition du public ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Denneville est engagée en application des dispositions de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur

- la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - la modification des règles applicables à la hauteur des constructions ;
 - la modification des règles applicables à l'aspect extérieur des constructions ;
 - des précisions apportées quant au gabarit des annexes ;
 - la mise en conformité du règlement littoral avec la loi littoral en zone agricole et naturelle ;
 - au toilettage du glossaire et définitions communes aux zones ;
 - au toilettage du règlement ;
- tels que présentés dans le dossier annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au Préfet de la Manche, au Maire de Denneville et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public.

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

ARTICLE 5 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil 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 6 : A 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 7 : 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 Denneville durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 25/09/2018

Pour le Président et par délégation

La Vice-Présidente Déléguée



Yveline DRUEZ

Pièce jointe :

Dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune Denneville.

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 01/10/2018
et publication ou notification
du : 02/10/2018

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 28/12/2018

Reçu en préfecture le 28/12/2018

Affiché le

SLO

ID : 050-200067205-20181228-DEL2018_249-DE



Commune de Denneville

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dossier de mise à disposition du public

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 01/10/2018
et publication ou notification
du : 02/10/2018

Modification simplifiée du PLU de la commune de Denneville

MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Composition du dossier

MODIFICATIONS PROJETEES

1. Pièce n°1 : Note de présentation
2. Pièce n°2 : Règlement en vigueur
3. Pièce n°3 : Règlement modifications projetées

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU COMMUNE DE DENNEVILLE

Pièce n° 1 - Note de présentation

Dossier de mise à disposition du public

Modification simplifiée du PLU de la commune Denneville

Sommaire

NOTE DE PRESENTATION..... 5

PRESENTATION DE LA MODIFICATION PROJETEE DU PLU 5

1. **Modification des règles d’implantation des constructions 5**

2. **Modification des règles applicables à la hauteur des constructions 12**

3. **Modification des règles applicables à l’aspect extérieur des constructions..... 12**

4. **Précisions apportées quant au gabarit des annexes 12**

5. **Mise en conformité du règlement littéral avec la loi littoral en zone agricole et naturelle
13**

6. **Toilettage du glossaire et définitions communes aux zones..... 14**

7. **Toilettage du règlement 14**

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 14

**COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DU COTENTIN ET
LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR..... 15**

NOTE DE PRESENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Denneville a été approuvé par le conseil municipal le 29 décembre 2016. Le PLU est entré en vigueur le 12 janvier 2017.

Depuis la date de son approbation ce document d'urbanisme n'a pas connu d'évolution.

Suivant les dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, le PLU peut le cas échéant être modifié selon la procédure de modification simplifiée quand le projet :

- majore de moins de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser.
- ou ne concerne pas la politique locale de l'habitat en cas de PLU valant programme local de l'habitat ;
- a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

Présentation de la modification projetée du PLU

Le projet de modification simplifiée du PLU Denneville concerne le règlement littéral et porte sur :

1. l'adaptation des règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
2. la suppression dans le règlement littéral de dispositions réglementaires non conformes à la loi littoral en zone agricole A et naturelle N ;
3. la complétude du glossaire des termes du règlement littéral et modification des règles applicables à l'aspect extérieur des constructions ;
4. le toilettage des dispositions en non correspondance avec les articles ou intitulés des articles du règlement littéral ;
5. mise en conformité du règlement littéral avec la loi littoral ;
6. toilettage du glossaire et définitions communes aux zones ;
7. toilettage du règlement.

Ces modifications n'ont pas pour effet de modifier les autres documents du PLU.

1. Modification des règles d'implantation des constructions

1.1. Finalités de l'article 5 :

- Principes

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité «urbanistique». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine et partant le paysage de la commune. L'implantation des constructions, à l'alignement ou en retrait de celui-ci, va en effet directement «impacter» l'apparence du tissu urbain, tel qu'il est, à partir des endroits accessibles au public (en particulier les rues).

Ainsi l'obligation d'implantation en retrait par rapport à l'alignement permet la création d'espaces verts entre les rues et les constructions, soit spontanément, soit par la prescription d'exigences en matière de plantations, au titre de l'article 12 du règlement.

Un tel recul permet également une hiérarchie dans l'aspect des rues, donc une différenciation des tissus en fonction de leur vocation générale. En particulier, on peut opposer ainsi les rues «vertes» des quartiers périurbains à celles (très minérales) des centres de ville. Naturellement, la réflexion préalable à la détermination de ces prescriptions est nourrie par la prise en compte des caractéristiques du territoire concerné.

Un tel recul permet également une hiérarchie dans l'aspect des rues, donc une différenciation des tissus en fonction de leur vocation générale. En particulier, on peut opposer ainsi les rues «vertes» des quartiers périurbains à celles (très minérales) des centres de ville.

Naturellement, la réflexion préalable à la détermination de ces prescriptions caractéristiques du territoire concerné.

Dans un milieu déjà urbanisé, il appartient aux auteurs du PLU d'apprécier s'il convient de conforter le paysage existant ou s'il est préférable de tenter de l'influencer en édictant des prescriptions prenant, plus ou moins, le contre-pied de ce qui s'est fait (tout en sachant, qu'en toute hypothèse, ces dernières n'auront d'incidence que sur les constructions à venir).

Dans les zones urbaines peu bâties, ainsi que dans les zones à urbaniser, il y a lieu pour eux d'inventer le paysage urbain. Il leur faudra toutefois utiliser leur liberté d'inventer en ne perdant pas de vue que le quartier nouveau aura vocation à se greffer sur l'urbanisation existante.

1.2. *Projet de modification*

Les auteurs du PLU après avoir caractérisé les éléments de paysage de la commune et les mesures attachées à leur protection en ce qui concerne le patrimoine naturel des haies et chemin et le bâti traditionnel (puits et calvaires)¹, ont opté pour :

- la mise en valeur des caractéristiques de chaque zone et favoriser une urbanisation cohérente avec l'existant ;
- la simplification des règles d'implantation des constructions en zone urbaine et un retour à des formes urbaines moins consommatrices d'espaces en zone urbaine ainsi qu'en zone à urbaniser.

Le règlement applicable à ces secteurs dispose en effet que :

« En secteurs Ua, Ub, Ut :

Les constructions devront être implantées :

- À l'alignement de fait lorsque celui-ci existe,
- À défaut d'un alignement de fait existant, selon un retrait compris entre 1 et 5 mètres de l'alignement des voies, sous réserve de réaliser une façade d'une hauteur suffisante, en alignement de la voie, pour assurer l'aspect de continuité de l'alignement sur rue.

En tous secteurs (Ua, Ub, Ue, Ut):

- Des implantations différentes seront admises pour les extensions des constructions existantes, dans le prolongement de celles-ci, sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation routière et piétonne ainsi qu'à la sécurité routière ».

Or, depuis l'entrée en vigueur du PLU le 12 janvier 2017, l'exercice de l'urbanisme au quotidien par la commune à travers l'instruction des actes d'application du droit des sols a permis de constater que les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'étaient pas adaptées à la morphologie de la zone urbaine U aussi bien dans les secteurs Ua du bourg et Ub de la plage.

Il y a lieu de constater en effet que l'implantation des constructions à l'intérieur des zones concernées est très irrégulière comme le démontre les documents graphiques ci-dessous aussi bien dans le secteur le secteur du bourg que dans le secteur de la plage où l'on observe des reculs allant de 0 à 15 mètres voire au-delà notamment en front de mer rue André Pelca.

¹ Cf. les éléments de paysage à protéger page 155 du rapport de présentation du PLU (pièce n°1)

URBANISME

Délimitation d'une bande de 15 mètres de retrait des voies publiques



Légende

-  Constructions
-  Zonage du PLU
-  Parcelles cadastrales
-  Zone de 15 mètres

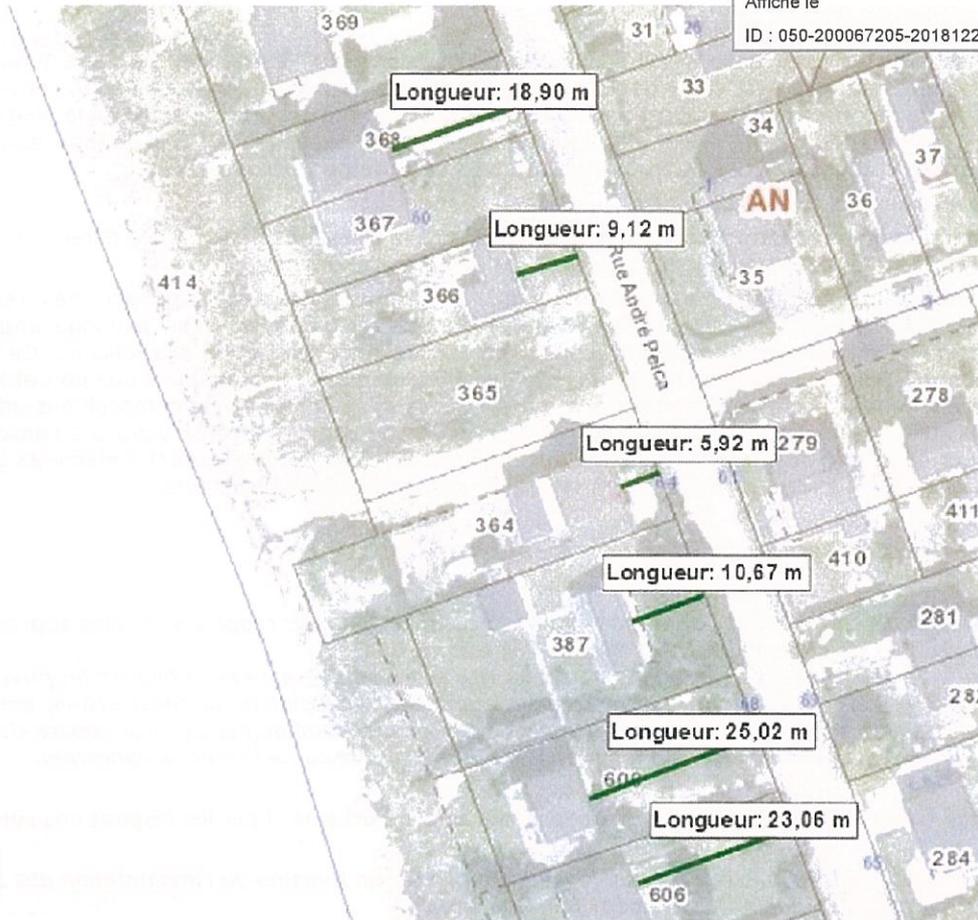
Implantation de constructions par rapport aux voies secteur du bourg

URBANISME

Délimitation d'une bande de 15 mètres de retrait des voies publiques



Implantation de constructions par rapport aux voies secteur de la plage



Implantation des constructions rue André Pelca vue aérienne rapprochée illustrée en images



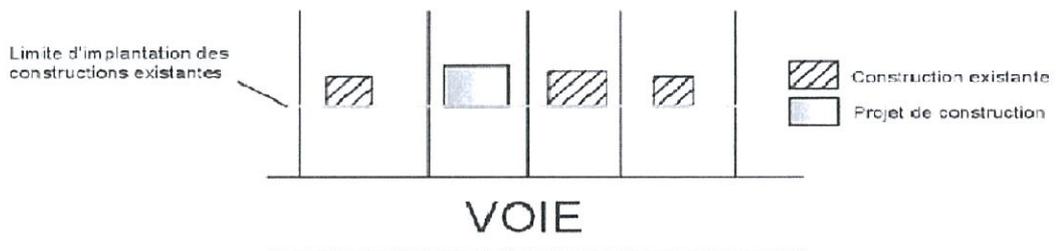
Ramener l'ensemble des constructions soit à l'alignement de fait lorsqu'il existe soit dans une bande allant de 1 à 5 mètres par rapport à la voie peut créer des décalages importants non justifiés. Par ailleurs, cette disposition peut avoir pour effet de favoriser des densifications non opportunes dans le secteur urbanisé de la plage, secteur le plus important par son étendue à l'intérieur des espaces proches du rivage dont l'urbanisation doit être limitée en application des dispositions de la loi littoral (art. L. 121-13 du code de l'urbanisme).

Il y a également lieu de se préoccuper de :

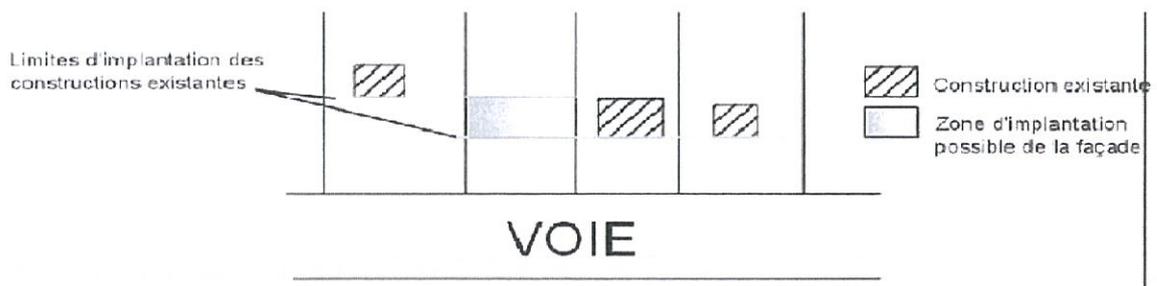
- l'implantation des constructions annexes non reliées à la construction principale notamment sur les terrains de grande taille, dans une perspective d'utilisation économe des sols ;
- des projets d'ensemble type permis groupés, lotissement ZAC en proposant des règles ouvertes à l'expression de compositions urbaines variées adoptées à la faveur d'un dialogue entre constructeurs aménageurs et l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Ce type d'opération d'ensemble donne généralement lieu à un urbanisme négocié entre la commune d'une part et les constructeurs et aménageurs d'autre part, portant notamment sur la mise en œuvre de compositions urbaines obéissant à plusieurs impératifs comme par exemple l'exposition optimale des constructions à l'ensoleillement, mais aussi la recherche de continuité urbaine avec le tissu existant, le relief autant d'éléments qui contribuent à l'invention du paysage urbain appelé à se greffer sur l'urbanisation existante.

Par ces motifs il est proposé de :

- Définir les règles d'évaluation du retrait des constructions par rapport aux voies applicables à l'article 5 de toutes les zones du PLU (A, N, U et AU) comme suit :
 - *Le retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction, exception faite des saillies traditionnelles (*) et éléments architecturaux inhérents au gros œuvre des bâtiments par rapport au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.*
- compléter l'article 5 du règlement applicable en zone urbaine U par les dispositions suivantes :
 - *Les constructions principales doivent s'implanter en fonction de l'implantation des constructions principales existantes du même côté de la voie.*
 - *Si les constructions principales voisines ont un recul uniforme, la distance de retrait doit être identique au recul constaté.*

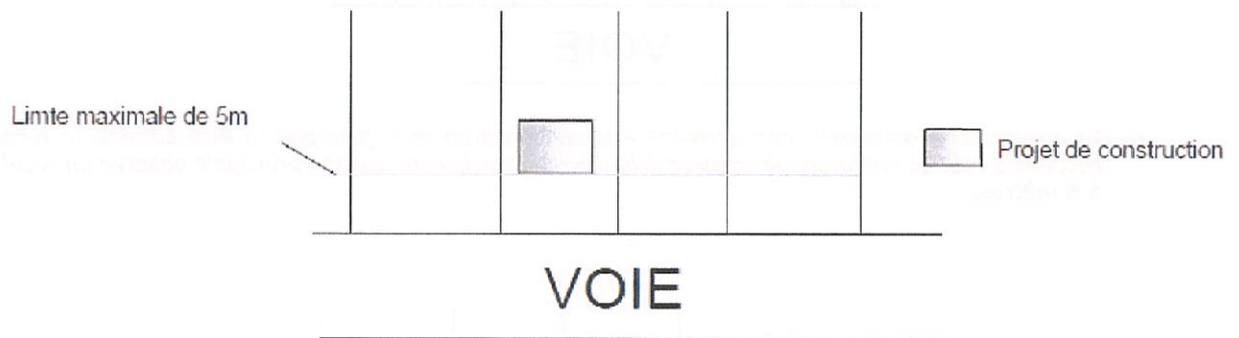


- *Si les constructions principales voisines présentent des reculs différents, la distance de retrait doit être identique à l'un des reculs constatés ou comprise entre les deux.*

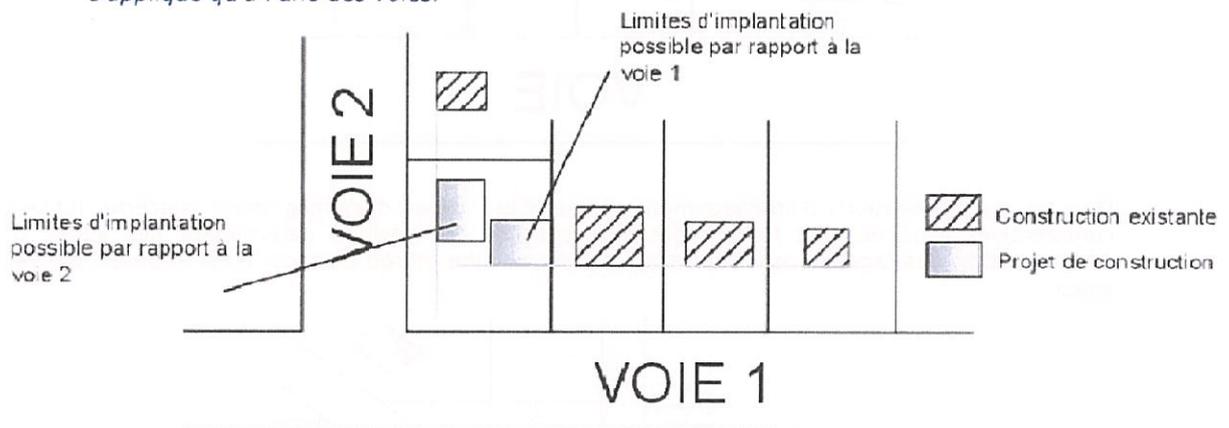


* voir Glossaire

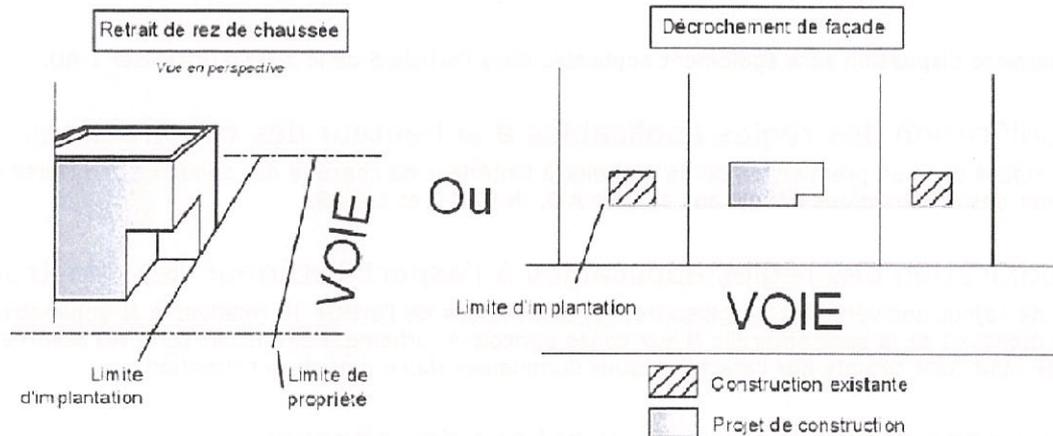
- *Lorsqu'il n'existe pas de construction de référence, les constructions doivent s'implanter d'une manière homogène avec une distance maximale de 5 m de l'alignement, sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation routière et piétonne ainsi qu'à la sécurité routière.*



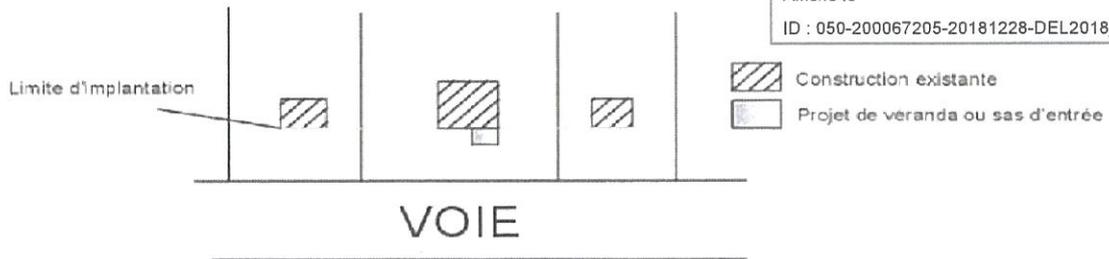
- *En cas d'extension, le recul observé par les constructions existantes est applicable à leur extension.*
- *Si deux voies bordent une parcelle sur des limites non contiguës, cette distance maximale ne s'applique qu'à l'une des voies.*



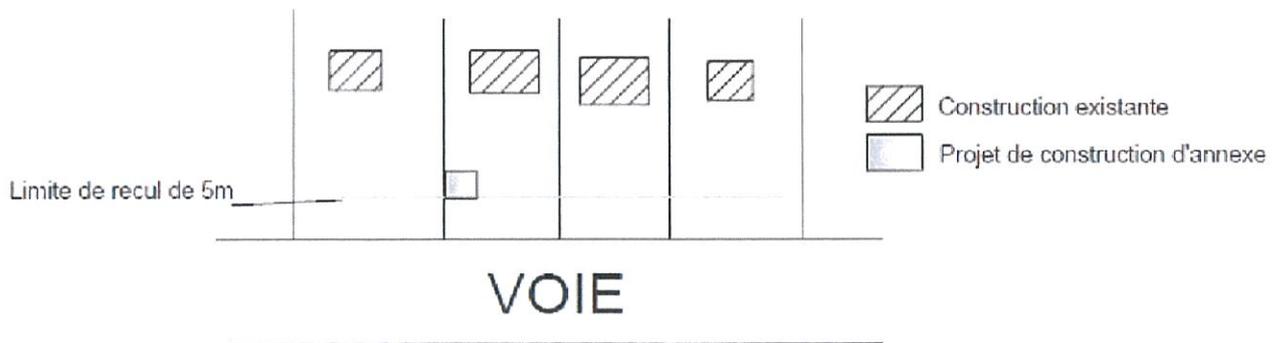
- *La réalisation de décrochements de façade et de retraits ponctuels pour créer un rythme sur la façade d'un même bâtiment ou le retrait du rez-de-chaussée pour créer un effet de seuil sont autorisés.*



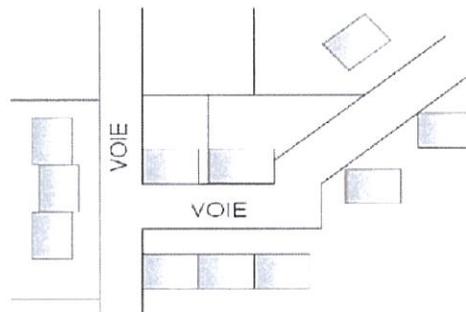
- *Les vérandas et sas d'entrée vitrés sont seuls admis accolés à l'avant de la construction principale.*



- La construction d'annexes non accolées à la construction principale pourra être admise en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie lorsque la construction principale observe un recul supérieur à 5 mètres.



- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble : zones d'aménagement concerté, lotissements ou constructions groupées qui font l'objet d'un plan de composition déterminant des lignes ou bandes d'implantation des façades par rapport aux voies, aucune marge de recul n'est imposée par rapport aux voies.



Cette dernière disposition sera également applicable dans l'article 5 de la zone à urbaniser 1 AU.

2. Modification des règles applicables à la hauteur des constructions

Il est proposé dans un premier temps de rappeler à l'intérieur de chacune des zones les modalités d'évaluation de la hauteur des constructions définie aux articles A 9, N 9, U 9 et 1 AU 9.

3. Modification des règles applicables à l'aspect extérieur des constructions

Du fait de l'ajout des vérandas au glossaire, les dispositions de l'article 10 relatives à la volumétrie des vérandas ont été étendues de la zone naturelle N aux zones agricole A, urbaine U et à urbaniser 1 AU assortie d'un renvoi au glossaire pour tenir compte des caractéristiques dominantes de ce type de construction.

4. Précisions apportées quant au gabarit des annexes

Comme les constructions annexes type garage, et abri de jardin qui ne sont pas reliées à la construction principale ne sont pas réglementées, il est proposé d'en limiter la surface à 30 m² (art. U 2 et 1 AU 2) et la hauteur à 4 m (art. U 9 et 1AU 9) hors tout pour éviter des densifications et des usages ne correspondant pas à leur affectation.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans la zone agricole A et dans la zone naturelle N. Les constructions non accolées à une construction existante sont considérées comme constitutives d'extension de l'urbanisation non conforme à la loi littoral.

5. Mise en conformité du règlement littoral avec la loi littoral en zone agricole et naturelle

Zone agricole A

Il est proposé la suppression dans l'intitulé de la zone agricole A de la présentation des dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, portant délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages au motif :

- d'une part que le PLU ne contient pas de hameau nouveau intégré l'environnement délimité en application des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme ;
- d'autre part que ce type d'occupation et d'utilisation des sols n'est pas constitutive de village ou d'agglomération correspond à une forme d'extension de l'urbanisation non conforme à la loi littoral (art. L.121-8) en l'absence d'hameau nouveau intégrés à l'environnement

Ensuite, il est proposé article A 2 :

- de compléter les dispositions applicables aux constructions agricoles admises en zone agricole, en dehors des espaces urbanisés, en intégrant les conditions exprimées aux articles :
 - L. 121-10 et concernant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
 - et L. 121-11 relative à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles,
- la suppression de la disposition autorisant les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole et destinée aux personnes dont la présence est nécessaire à l'activité de cette exploitation car elle est constitutive d'extension de l'urbanisation non conforme aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- la suppression de la disposition autorisant-Les extensions des constructions existantes à usage d'habitations (y compris les logements d'exploitants agricoles) qui est précisée dans le dernier paragraphe de l'article A 2.

Par voie de conséquence, il est proposé la suppression des dispositions portant conditions d'occupation et d'utilisation du sol applicables aux constructions nouvelles à usage d'habitation exprimées aux articles A 5 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et A 9 relatives à la hauteur des constructions en redéployant les dispositions maintenues relatives à la hauteur des constructions existantes.

Enfin les dispositions placées sous l'intitulé de l'article A 8 emprise au sol applicables à l'extension des constructions sont supprimées car elles répètent une disposition qui figure à l'article 2, de plus leur maintien à l'article 8 est inapproprié.

Zone naturelle N

Il est proposé à l'article N 2 :

- de compléter les dispositions applicables aux constructions agricoles admises en zone naturelle, en dehors des espaces urbanisés, en intégrant les conditions exprimées aux articles :
 - L. 121-10 et concernant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
 - et L. 121-11 relative à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles,

Par voie de conséquence, il est proposé la suppression des dispositions portant conditions d'occupation et d'utilisation du sol applicables aux constructions nouvelles à usage d'habitation exprimées aux articles N 5 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et N 9 relatives à la hauteur des constructions en redéployant les dispositions maintenues relatives à la hauteur des constructions existantes.

Enfin les dispositions placées sous l'intitulé de l'article N 8 emprise au sol applicables à l'extension des constructions sont supprimées car elles répètent une disposition qui figure à l'article 2, de plus leur maintien à l'article 8 est inapproprié.

6. Toilettage du glossaire et définitions communes aux

Il est proposé, en s'appuyant sur les définitions du lexique national² d'ajouter et ou de compléter le glossaire par des termes utilisées dans le règlement aux fins d'en préciser la portée.

Il s'agit des termes suivants :

- Accès privatif,
- Annexe,
- Attique,
- Saillies traditionnelles,
- Vérandas,
- Voies publiques qui intègre la définition d'emprise publique qui figure au règlement du PLU en vigueur

7. Toilettage du règlement

Articles A 4, N 4, U 4, 1 AU 4 portant conditions de desserte des terrains par les réseaux publics : la disposition en vigueur applicable aux réseaux d'eaux pluviales portant obligation d'assurer l'étanchéité des réseaux dans la zone d'aléas fort des risques de remontées des nappes phréatiques qui concerne les réseaux d'assainissement collectif est déplacée sous la rubrique Assainissement des eaux usées.

Articles U 6 et 1 AU 6 portant conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : la disposition dérogatoire est précisée.

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les modifications projetées concernent :

- les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies des secteurs d'extension des zones agglomérées du centre-bourg Ua et de la plage Ub du règlement écrit du PLU de Denneville ;
- les précisions apportées par rapport à la définition des règles de hauteur, au gabarit des annexes (suivant leur hauteur et surface),
- la mise en conformité des dispositions du règlement littéral du PLU de Denneville avec la loi littoral,
- le toilettage du glossaire et du règlement littéral.

Suivant leur nature, ces modifications n'ont pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU dont elles ne modifient pas l'économie ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, elles n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer les possibilités de construire ;

² Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

- réduire une zone urbaine ou à urbaniser ;
- et ne concerne pas la politique locale de l'habitat.

Par ces motifs la modification projetée peut être effectuée par mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée définie aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL, LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DU COTENTIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR

Le territoire de la commune de Denneville riverain de la mer, est soumis aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral ». La loi littoral a été intégrée au code de l'urbanisme aux articles L. 121-1 et suivants. De manière synthétique, la loi vise plusieurs objectifs en matière de protection du littoral et définit pour cela des conditions au développement de l'urbanisation le long des côtes. C'est ainsi que 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,...).

Le principe est posé que l'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée 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 à un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres minimum. Cette interdiction ne s'applique pas pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ainsi que pour les installations, constructions, aménagements de voies nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires.

L'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des coupures d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU.

Les nouvelles routes de transit sont situées à plus de 2000 m du rivage, sauf contraintes liées à la configuration des lieux.

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

La modification projetée du PLU de Denneville, telle que présentée, ne contient pas de disposition emportant de nouvelles extensions de l'urbanisation autres que celles définies par le PLU en vigueur. Partant, elles ne modifient pas l'étendue des zones urbaines et à urbaniser réputées conformes avec les dispositions susvisées de la loi littoral et justifiées au sein du rapport de présentation du PLU.

Le territoire de la commune de Denneville 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) ;

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

Par ces motifs le projet de modification du PLU de Denneville est compatible avec les orientations de la politique
consacrée à la gestion du paysage et au développement urbain portées par le SCoT du pays du Cotentin.

Les modifications projetées notamment celles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies,
constitutives de la morphologie urbaine sont en cohérence avec les orientations du **projet d'aménagement et de
développement durables (PADD) du PLU** portant :

- poursuite du développement équilibré associant un accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité adaptée ;
- préservation de la qualité de vie à Denneville et sa richesse paysagère, tout en organisant les conditions de son développement

De ce fait elles sont compatibles avec le PADD et n'en modifient pas l'économie.