



Arrêté n°A027_2024

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Portant prescription simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vaast-La-Hougue

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 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 Saint-Vaast-La-Hougue approuvé le 28 juin 2013 ;

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 le courrier de la commune de Saint-Vaast-La-Hougue en date du 29 novembre 2022 demandant une modification du PLU ;

Vu l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme qui indique que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification ;

Considérant que la demande se traduit par une correction de plusieurs points du règlement écrit du PLU et une correction du règlement graphique du PLU ;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée du PLU est rendue possible puisque au regard de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, ces évolutions ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, les évolutions ne sont également pas de nature à :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

ARRÊTE

Article 1

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vaast-La-Hougue est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Le projet de modification simplifiée n°1 de la commune de Saint-Vaast-La-Hougue portera sur l'ajustement de plusieurs éléments du règlement écrit :

- la modification de l'article 7 des zones A et N, pour amender la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives des extensions aux constructions existantes.
- la mise à jour du règlement écrit au regard du PPRL avec la modification des articles 10 des secteurs UA, UB et UC, permettant la réalisation de bâtiments sur une hauteur maximale qui est à recalculer en fonction de la côte plancher NGF dans les Espaces Proches du Rivage.
- la suppression de tous les paragraphes faisant référence aux submersions marines, le PPRL s'y substituant.
- la modification de cette procédure permettra également de corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique, avec un reclassement d'un secteur Ue en Uc au niveau du secteur de la gendarmerie de Saint-Vaast-La-Hougue.

Article 3

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié 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 concernée par la modification, avant sa mise à disposition du public, le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à la disposition du public.

Article 4

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le 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.

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Vaast-La-Hougue, éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera présenté avant d'être approuvé par délibération motivée de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Article 5

Conformément aux articles L. 153-23 et R.153-20 à R.153-22 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 la commune de Saint-Vaast-La-Hougue durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6

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'État.

Article 7

Le Président et le directeur général des services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 8

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Article 9

Le Président informe qu'en vertu de l'article R.421-1 du Code de 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 sa transmission au représentant de l'État et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en un exemplaire original, le **12 JUIN 2024**

Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Cotentin
David MARGUERITTE

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the printed name and extending upwards and to the right.