



## SEANCE DU 6 OCTOBRE 2020

Date d'envoi de la convocation : 25 septembre 2020

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 177

Nombre de votants : 184

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT**

L'an deux mille vingt, le mardi 6 octobre, 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 David MARGUERITTE, président.

### **Etaient présents :**

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDIN Philippe, MAUROUARD Pascale suppléante de BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUILLON Jean-Michel, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, LEVOYER Thérèse suppléante de BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIEN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, LECLERC Marie - Joëlle suppléante de DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRÉS Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, HAUVET Rachelle suppléante de FAUDEMERE Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRIGOUT Jean-Marc, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMELIN-CANAT Anne-Marie, HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HENRY Yves (jusqu'à 21h17), HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, KRIMI Sonia, HOSTINGUE Yveline suppléante de LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMARRE Jean-Robert, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile (jusqu'à 19h45), AUBERT Maurice suppléant de LEFAUCCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert (à

partir de 19h04), LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, TRAVERS Johany (à partir de 18h38) suppléant de LEROSSIGNOL Françoise (jusqu'à 18h38), LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard (à partir de 19h16), MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, TINCELIN Christiane suppléante de MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, LUCE Pierre suppléant de MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, BAUDELOT Laurent suppléant de MOUCHEL Jean-Marie, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, LEBLOND Christian suppléant de PESNELLE Philippe, PIC Anna, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, RENARD Nathalie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIEL-BONYADI Barzin, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

### **Ont donné procurations**

BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, GENTILE Catherine à PIC Anna, HERY Sophie à HEBERT Karine, LEFAIX-VERON Odile à GRUNEWALD Martine (à partir de 19h45), LEPOITTEVIN Sonia à POIGNANT Jean-Pierre, PIQUOT Jean-Louis procuration à VILLETTE Gilbert, VARENNE Valérie à HUREL Karine.

### **Excusés :**

ASSELIN Etienne, BROQUET Patrick, DENIAUX Johan, DUCOURET Chantal, FALAIZE Marie-Hélène, LEFAUCONNIER François.

## **Délibération n° DEL2020\_144**

**OBJET : Prescription de la modification n°1 du PLU de Digosville pour ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU**

### **Exposé**

La commune de Digosville dispose d'un PLU approuvé depuis le 13 avril 2012, lequel définit des zones urbaines et à urbaniser (1AU – 2AU). Afin d'atteindre les objectifs de développement démographiques exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune a émis le souhait d'ouvrir la zone 2AU située à l'ouest du bourg, d'une surface totale de 2,2 hectares. Cette demande a été soumise à la commission Aménagement de l'espace de la Communauté d'Agglomération du Cotentin qui a émis un avis favorable le 28 février 2019.

L'objectif de ce projet d'ouverture à l'urbanisation est de permettre à la commune de disposer d'une offre en logements en réalisant l'extension du projet d'aménagement de la troisième tranche du lotissement adjacent pour une opération d'aménagement d'habitat structurée et reliée au centre-bourg de la commune.

#### **1- Etude des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées**

Depuis l'approbation du PLU de Digosville, toutes les zones 1AU de la commune ont été construites, principalement sous formes d'opérations d'ensemble/

Les disponibilités foncières existent dans le tissu urbain (zones U) mais se situent loin de la centralité et des équipements publics et ne participent pas à conforter le bourg de la commune, conformément au projet de PLU.

Aussi, les disponibilités existantes dans le tissu urbain et mobilisables à court terme n'apparaissent pas suffisantes pour répondre au projet d'accueil de nouveaux habitants et pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement structurée et connectée au centre bourg de Digosville.

#### **2- Faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone**

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 21 juin 2018, le projet de modification du PLU pour ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le centre-bourg de Digosville est peu concerné par les risques et la présence de zones humides dans les secteurs urbanisés et à urbaniser.

Un centre équestre est présent au nord de la zone 2AU, il faudra donc réserver un espace non constructible entre la limite de la zone à urbaniser et l'implantation des constructions pour respecter une distance d'éloignement de 50 mètres, conformément au Règlement Sanitaire Départemental.

En terme de desserte par les réseaux (assainissement, eau potable et eaux pluviales), aucun renforcement de réseaux n'est nécessaire pour accueillir le projet.

En terme de desserte routière, le secteur de projet est desservi par le lotissement limitrophe, qui dispose déjà d'un carrefour aménagé donnant sur la RD 120.

### 3- Conclusion et proposition

Le PLU en vigueur prévoit d'accueillir 25 logements sur 2,2 hectare, soit une densité de 10 logements/hectare.

Afin de garantir la compatibilité avec le SCOT en vigueur et en cours de révision (arrêté le 20 février 2020), il est proposé d'augmenter la densité imposée sur la zone 2AU avec une densité de 16 logements/hectare, pour un objectif de construction d'une trentaine de logements a minima.

#### Délibération

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article 5216-5 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 ses article L153-36 à L153-48,

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Digosville en date du 13 avril 2012 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune,

**Considérant** qu'il est nécessaire de faire évoluer le PLU de Digosville pour permettre à la commune de disposer d'une offre en logements cohérente avec l'objectif démographique de son PLU,

**Considérant** l'avis favorable de la Commission thématique « Aménagement de l'espace » en date du 28 février 2019,

**Considérant** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 21 juin 2018 qui ne soumet pas la modification du PLU de la commune de Digosville à évaluation environnementale,

**Considérant** qu'aux termes de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du Conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* »,

**Considérant** qu'au terme de l'analyse en annexe, les disponibilités existantes dans le tissu urbain et directement mobilisable à court terme n'apparaissent pas pertinentes pour répondre au projet d'accueil de nouveaux habitants et ne permettent pas de créer une opération d'aménagement structurée et connectée au centre-bourg,

**Considérant** qu'au terme de l'analyse en annexe, le projet n'est pas soumis à des contraintes opérationnelles et à des enjeux environnementaux,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 141 - Contre : 3 - Abstentions : 41) pour :

- **Prescrire** la modification du PLU de la commune de Digosville pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située à l'ouest du bourg, en extension du lotissement adjacent,

- **Dire** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme :
  - la présente délibération est affichée pendant un mois au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et en mairie de la commune concernée par la modification du PLU (soit Digosville),
  - mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
  - la présente délibération est publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales,
  - le dossier est consultable, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, dans les locaux de la Direction « Urbanisme et Foncier » de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.
  
- **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,

David MARGUERITTE