

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-ÉGLISE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la MancheAccusé de réception en préfecture
050-215005398-20241204-DCM2024-58-DE
Date de télétransmission : 06/12/2024
Date de réception préfecture : 06/12/2024

Extrait du registre des délibérations

Date de la convocation : Séance du 4 décembre 2024
28/11/2024**Date d'affichage :**
28/11/2024**Nombre de conseillers :**

Elus : 19

En exercice : 19

Présents : 14

Votants : 17

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre du mois de décembre, à 20h, le conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Église, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Daniel DENIS, maire.

Etaient présents :

COSTARD Charlotte, DENIS Daniel, DUBOST Jean-François, DUPLESSIS Sophie, GUERARD Roland, LARONCHE Ludovic, LE BARON Stéphane, LECLERC Marie-Joëlle, MABIRE Isabelle, MARDOC François, MOREL Sophie, PLANQUE Yves, ROBINE Anne-Laure, TRAVERS Rémy.

Etaient absents/excusés :

BILLET Anne, CABART Ludovic (pouvoir donné à TRAVERS Rémy), FRANKE Véronique (pouvoir donné à LECLERC Marie-Joëlle), LE BIGOT Elodie, POREE Thierry (pouvoir donné à DENIS Daniel).

Secrétaire de séance : LE BARON Stéphane

Délibération n°2024-58 : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme infracommunautaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire du PLUi Est fixe les orientations générales portées à l'échelle du territoire. Il est l'expression du projet politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2040. Il a fait l'objet d'échanges et de travail avec les élus des communes des pôles de proximité de Saint-Pierre-Eglise, du Val de Saire et de la région de Montebourg. Il se veut compatible avec le cadre législatif et les documents supérieurs, notamment le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Cotentin.

1) Les étapes de la construction du projet d'aménagement et de développement durables

Le plan local d'urbanisme infracommunautaire de l'Est Cotentin a été prescrit le 7 décembre 2017. Un diagnostic complet a été élaboré sur le territoire.

Ensuite et en accord avec les modalités de collaboration avec les communes, l'élaboration du document d'urbanisme s'est réalisé en plusieurs étapes qui ont permis d'aboutir au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document-cadre qui, conformément aux articles L.151-5 du Code de l'Urbanisme et aux objectifs définis par le SRADDET Normand, se fixe pour objectif de guider le développement territorial de manière durable et les grandes orientations du plan local d'urbanisme infracommunautaire.

- Réunion de lancement,
- Réunions de travail tout au long du processus,
- Réunions de présentation,
- Comités de pilotage,
- Ateliers de travail avec les élus,
- Commissions de territoires,
- Comités de suivi,
- Réunions Personnes Publiques Associées (PPA)
- Réunions publiques

2) Le PADD s'articule autour de trois axes :

Axe 1 : « Attirer une population nouvelle et permettre aux résidents permanents de s'établir et d'évoluer durablement sur le territoire »

L'objectif est de renforcer la structure cohérente du territoire de façon à maintenir la population sur l'Est Cotentin et d'accueillir de nouveaux arrivants.

Orientation 1 : Développer une offre de logements structurée et équilibrée,

Orientation 2 : Proposer un habitat durable et adapté répondant aux besoins des résidents permanents,

Orientation 3 : Répondre aux besoins d'accueil spécifiques,

Orientation 4 : Favoriser le développement de l'activité économique et de l'emploi local,

Orientation 5 : Développer et pérenniser l'offre en équipements et services,

Orientation 6 : Accompagner les mobilités sous toutes leurs formes dans leur développement et leur évolution.

- Le PADD vise à accroître le nombre de logements destinés aux résidents permanents et à conforter le maillage et la structuration du territoire conformément à l'armature urbaine prévue au SCoT.
- Le PADD a pour objectif la mise en place d'une mixité fonctionnelle et sociale en développant du logement locatif (social et privé) et en accession pour la population locale et le maintien d'une offre immobilière à prix maîtrisés. Il vise également à adapter le parc de logements à la baisse de la taille des ménages et au vieillissement de la population, à réhabiliter l'habitat existant et à réaliser de nouvelles opérations d'habitat qui répondent aux exigences de qualité environnementale.
- Le PADD se fixe l'objectif d'offrir une qualité d'accueil qui soit conciliable avec la préservation du cadre de vie en favorisant la création de logements pour les travailleurs saisonniers, en luttant contre la cabanisation, en encadrant les pratiques du caravaning et en développant l'accueil des populations spécifiques.
- Le PADD vise à pérenniser le tissu commercial de proximité en évitant l'installation de nouveaux commerces en périphérie pour renforcer les centralités, tout en soutenant le développement d'entreprises dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE) pour répondre aux besoins d'emplois locaux. En parallèle, il met l'accent sur l'intégration des activités agricoles et agroalimentaires ainsi que sur le développement du tourisme durable, tout en anticipant les risques liés au changement climatique et en favorisant une approche écoresponsable.
- Le PADD s'engage à garantir un cadre de vie de qualité et à anticiper les évolutions des besoins des habitants en améliorant l'accès à la santé, aux équipements et aux services de proximité. Il vise également à soutenir la dynamique associative, à poursuivre le développement de la couverture numérique, et à soutenir la mutualisation des ressources à l'échelle intercommunale.
- Le PADD souhaite adapter et sécuriser les espaces de circulation pour favoriser une cohabitation harmonieuse entre tous les usagers de la route, assurer une meilleure accessibilité du territoire tout en réduisant les déplacements pendulaires et appuyer le développement du covoiturage, de l'intermodalité, des transports en communs et des mobilités électriques.

Axe 2 : « Adapter le territoire aux défis de demain et soutenir l'activité et le milieu agricole »

Un territoire se définit par la population qui le compose autant que par la nature de ses sols et des activités humaines en présence. L'Est Cotentin est un territoire rural caractérisé par sa façade littorale importante et ses espaces rétro-littoraux où l'activité est dominante. L'enjeu est de renforcer la dynamique de lutte contre les nuisances et risques auxquels celui-ci est exposé, tout en limitant la consommation des ressources.

Orientation 1 : Protéger la population et les biens face à la montée des eaux,

Orientation 2 : Protéger la population face aux risques et aux nuisances issus des activités économiques,

Orientation 3 : Promouvoir un développement sobre en ressource et adapté aux capacités d'accueil du territoire,

Orientation 4 : Préserver les espaces agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations.

- Le PADD a pour ambition de réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et d'anticiper les possibilités de recomposition du littoral.
- Le PADD aspire à limiter l'exposition de la population aux nuisances générées par les activités économiques spécifiques.
- Le PADD veille à promouvoir une gestion partagée et durable de la ressource en eau et un urbanisme durable qui vise à maîtriser la précarité énergétique et à accélérer le développement des énergies renouvelables.

- Le PADD vise à préserver et valoriser le paysage agricole et le bocage et à limiter la consommation de terres agricoles. Il encourage la modernisation et la diversification des exploitations agricoles, tout en préservant le paysage et en soutenant les entreprises agro-alimentaires, afin de concilier production agricole, protection de l'environnement et création d'activités économiques.

Axe 3 : « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti et favoriser le développement du tourisme durable »

Le territoire Est Cotentin offre à ses résidents et ses visiteurs un cadre de vie exceptionnel qu'il convient de considérer comme un écrin à réserver. Il s'appuie à la fois sur un patrimoine naturel et paysager très attractif, et un patrimoine bâti traditionnel de grande qualité pour les habitants comme les touristes.

Orientation 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages,

Orientation 2 : Préserver le patrimoine architectural d'intérêt et les formes bâties traditionnelles,

Orientation 3 : Favoriser le développement du tourisme durable.

- Le PADD assure une urbanisation équilibrée sur le littoral, en préservant les espaces naturels, en maintenant leur attrait touristique, tout en anticipant les impacts de la recomposition spatiale. Cela inclut la protection des espaces remarquables et identitaires, ainsi qu'une intégration harmonieuse de la nature dans l'aménagement du territoire bâti. Il convient également de protéger la frange littorale face à la diversité des activités qu'elle accueille, et de sauvegarder le bocage, paysage emblématique du Cotentin qui offre de nombreux services. Enfin, il est crucial de préserver les panoramas majeurs sur le grand paysage.
- Le PADD se fixe pour objectif la recherche de la qualité urbaine et architecturale dans les futures opérations d'aménagement urbain et de construction afin notamment de préserver les centres-bourgs anciens dotés d'une organisation spatiale qualitative et de conforter les hameaux historiques représentatifs de l'identité du territoire. Pour cela, il est essentiel de préserver le patrimoine architectural d'intérêt ainsi que le bâti ancien identitaire.
- Le PADD souhaite favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique durable, affirmer la place du tourisme culturel, mémoriel et patrimonial et développer le tourisme vert/rural.

3) Le PADD tient compte de l'objectif de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif démographique tient compte des enjeux environnementaux. Ainsi, pour parvenir à la production de 1492 nouveaux logements en 2040, il sera prévu de mobiliser en priorité les logements vacants, les résidences secondaires, les changements de destination et les espaces de densification et de renouvellement urbain identifiés. Cette priorisation permettra de maîtriser la consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif du PLUi d'intégrer la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050.

La consommation maximale du territoire est ainsi fixée à 63,2 hectares destinés à de l'habitat, 13 hectares aux activités économiques et 4,55 hectares aux équipements publics jusqu'au 31 décembre 2040.

En complément de cet exposé, Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MARDOC pour synthétiser le contenu des débats en conseils municipaux :

Les conseillers expriment le souhait de corriger les incohérences présentes dans le PLU actuel lors de l'élaboration du prochain PLUi. Ils insistent également sur la nécessité de simplifier les règles d'urbanisme afin d'en améliorer la compréhension. L'objectif est de faciliter les projets de construction tout en préservant les éléments essentiels du patrimoine et de l'environnement afin de protéger et de valoriser le patrimoine Saint-Pierrais.

En ce qui concerne la lutte contre l'étalement urbain, certains élus s'interrogent sur la manière dont le Cotentin pourra à la fois réduire les nouvelles constructions et répondre aux besoins en logement, notamment pour les nombreux ouvriers attendus dans les entreprises industrielles locales.

Dans le cadre du développement du tourisme durable, les élus soulignent les difficultés liées aux logements vacants. La commune fait face à une forte demande en logements, mais l'offre reste limitée. Ils évoquent devoir réfléchir à des solutions à mettre en place pour inciter les propriétaires de logements vacants à entreprendre des rénovations, si nécessaire, et à mettre leurs biens sur le marché locatif ou à la vente. Ils souhaitent favoriser les locations pérennes, plutôt que les locations saisonnières. En ce sens, les élus évoquent la possibilité de mettre en place une taxe sur les logements vacants, si aucune autre solution ne permet d'augmenter efficacement l'offre locative durable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin approuvé le 12 avril 2011 et révisé le 15 décembre 2022 par le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Cotentin ;

Vu la délibération de la Communauté de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 décembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi), et la délibération de la Communauté d'Agglomération du Cotentin définissant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation ainsi que les modalités de collaboration avec les communes en date du 7 décembre 2017 et modifié en date du 6 octobre 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article 5216-5 1 2° portant compétence de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale ;

Vu la délibération n°2017-158 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 29 juin 2017 autorisant la demande de dérogation préfectorale afin d'élaborer trois plans locaux d'urbanisme infracommunautaires ;

Vu la dérogation préfectorale au principe d'unicité du PLUi accordé à la Communauté d'Agglomération du Cotentin du 21 septembre 2017 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 dite loi Climat et résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

L'assemblée, à l'unanimité :

- DEBAT sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) élaborées dans le cadre du plan local d'urbanisme infracommunautaire de l'Est Cotentin,
- PREND ACTE de la tenue du débat.

Extrait certifié conforme,
A Saint-Pierre-Église, le 4 décembre 2024.



Le Maire,


Daniel DENIS