

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Affaire : PLUi de la Communauté D'agglomération du Cotentin – Secteur des Pieux

Objet : Réunion publique – Présentation du PADD

Date : 13 novembre 2024

Lieu : Salle du conseil, pôle de proximité des Pieux

1. Personnes présentes

Nom	Organisme	Fonction
Bousselmame Nouredine	Communauté d'Agglomération du Cotentin	Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie Foncière et de la Politique de la Ville
Jean-Raphaël Nicolini	Communauté d'Agglomération du Cotentin	Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et du Foncier
Leseigneur Jacques	Commune des Pieux	Référent territorial PLUi des Pieux au Comité de Cohérence
François Laurie	Communauté d'Agglomération du Cotentin	Chargée de projet urbanisme
Viley Donatien	Communauté d'Agglomération du Cotentin	Chargé de projet urbanisme
Riou Olivier	Altereo	Chef de projet
Lécuyer Antoine	Altereo	Chef de projet
Eon Philippe	Planis	Chef de projet

2. Sujets abordés

La réunion publique a pour objectif de présenter le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi des Pieux.

25 personnes étaient présentes (habitants et élus) et la réunion a débuté à 18h10. Après une introduction par M.Leseigneur et M.Bousselmame, les bureaux d'études Planis et Altereo présentent la réunion comme suit :

- Qu'est-ce que le PLUi ?
- Intégration de la trajectoire Zéro artificialisation Nette (ZAN)
- Présentation du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du secteur des Pieux suivant 3 axes :
 - Axe 1 : Fonder le développement du territoire sur un socle naturel et agricole protégé et valorisé ;
 - Axe 2 : Permettre un développement urbain hiérarchisé et gage de qualité de vie, entre terre et mer ;
 - Axe 3 : Conforter les assises économiques du territoire, en s'appuyant sur ses potentialités et en anticipant les évolutions à venir.
- La suite de la procédure
- Moyens de concertation
- Temps d'échanges

3. Synthèse des échanges

Le compte-rendu ne reprend pas les objectifs détaillés dans le support de présentation. Il retrace uniquement les échanges et les observations réalisées durant la réunion.

- Question / remarque 1 : croissance démographique estimée à 0,33%/an en moyenne, est-elle sous-estimée par rapport aux projets économiques récents (Framatome) ?

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Cotentin : cet objectif de croissance est antérieur à l'annonce de ces projets économiques qui vont participer au dynamisme de l'intercommunalité. La croissance de 0,33%/an est définie selon les objectifs du SCoT, qui prévoyait déjà une croissance démographique importante du territoire. Le PLUi pourra également absorber cette dynamique économique et la venue d'habitants supplémentaires par la densification.

- Question / remarque 2 : dans notre région très dynamique niveau économique, on a l'impression d'avoir toujours un temps de retard par rapport aux projections faites.

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Cotentin : La Communauté d'Agglomération du Cotentin va solliciter l'Etat pour que les enveloppes de consommation foncière attribuées ne soient pas obérées par rapport au développement économique à venir. L'habitat temporaire pourrait également être déduit de l'enveloppe nationale plutôt que locale.

- Question / remarque 3 : il y a une zone d'astreinte à respecter pour les besoins de la centrale, on ne peut habiter trop loin de cette dernière.

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Cotentin : Une cartographie des espaces situés à une trentaine de minutes en véhicule a été établie par les services de la CAC. Elle sera transmise pour information aux élus.

- Question / remarque 4 : pour les moyens de concertation, peut-on envoyer des mails ?

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Cotentin : deux moyens sont mis à disposition du public pour s'exprimer, il s'agit des registres de concertation disponibles dans chaque mairie du territoire du PLUi des Pieux, ainsi que les courriers postaux à l'attention du Président de l'Agglomération du Cotentin (Hôtel de l'Atlantique, Boulevard Félix Amiot, 50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN).

- Question / remarque 5 : comment les communes vont être accompagnées pour la densification ?

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Cotentin : il faut tenir compte des changements sociétaux sur l'habitat : difficultés financières d'accession à la propriété, coût de l'énergie, coût d'entretien d'un extérieur, ... Une partie de la population est aujourd'hui prête à habiter dans du petit collectif, s'il est de bonne qualité (isolation phonique, terrasse...). Aussi, un séminaire sur la densité à destination des élus est prévu en février 2025.

Intervention commune des Pieux : on s'interroge tout de même si ces changements sociétaux s'appliquent aujourd'hui sur le territoire intercommunal.

Intervention commune de Flamanville : il y a une nécessité de repenser notre mode d'habitat. L'habitat individuel avec jardin de type lotissement est relativement récent dans l'urbanisme (années 50-60) et ce n'est pas un type d'habitat durable ni convivial. L'habitat ancien, des centres-bourgs, est dense et resserré et pourtant il y a une qualité de vie.

- Question / remarque 6 : l'enveloppe de 19,2 ha à destination d'habitat pour les communes rurales de proximité a-t-elle été répartie entre les communes ?

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Cotentin : l'enveloppe a été déterminée selon l'armature définie par le SCoT selon certains critères (présence de commerces et services, situation géographique, ...). Il est à noter que la consommation d'espaces du PLUi a débuté en 2021 (année de publication de la loi Climat et Résilience).

- Question / remarque 7 : comment est prise en compte l'aménagement de la zone des Costils et ses impacts sur l'offre en logements ?

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Cotentin : des études d'impacts sont en cours, prenant en compte notamment les problématiques d'assainissement, elles sont en phase initiale.

- Question / remarque 8 : quelles infrastructures prévues pour faire face à la croissance démographique ?

Réponse du bureau d'études Planis : le PADD donne des grandes orientations, suffisamment souples pour permettre aux documents réglementaires de prévoir des équipements là où ils seraient nécessaires. Le propre d'un document de planification est de laisser la possibilité de réaliser les objectifs fixés.

Intervention commune des Pieux : il est à souligner qu'au-delà de la prévision de nouveaux équipements en lien avec le développement escompté, se pose la question de leur financement et des dotations de l'Etat.

- Question / remarque 9 : quelle est la différence entre consommation d'ENAF et artificialisation des sols ?

Réponse du bureau d'études Planis : la consommation d'espace est la conversion d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, en espaces urbanisés. L'artificialisation des sols est l'altération, changement durable, des fonctions écologiques d'un sol. L'artificialisation des sols est indiquée par la loi Climat et Résilience comme la référence à prendre en compte à partir de 2031. Les critères de définition exacts des sols à considérer comme artificialisés, pourraient évoluer au regard de la complexité de cette notion. L'idée de la loi Climat et Résilience est de tendre vers une sobriété foncière.

- Question / remarque 10 : attention au classement des Espaces Boisés Classés et des talus qui ne doivent pas être sanctuarisés.

Réponse de la Communauté D'Agglomération du Cotentin : nous avons bien noté cette remarque, elle sera prise en compte lors du travail sur les prescriptions du zonage.

- Question / remarque 11 : il avait été dit en réunion avec les PPA que les mobilités douces n'étaient pas assez représentées à l'intérieur du territoire intercommunal. Cela va-t-il être changé ?

Réponse du bureau d'études Planis : la cartographie sera mise à jour pour préciser cet objectif pour les liaisons intra-territoire des Pieux.

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Cotentin : le PADD tient compte des documents intercommunaux et de rang supérieur. Il est donc compatible avec le Plan de Déplacement du Cotentin, et a été ajusté pour davantage prendre en compte ses enjeux.

La réunion publique prend fin à 20h00.