

## CC BAIE DU COTENTIN

### Élaboration du P.L.U.I.

---

Réunion du 20 fév. 2020

avec les Personnes Publiques Associées à la procédure

### Objet : présentation du diagnostic

---

**PRESENTS /EXCUSES** : voir liste jointe.

Monsieur Aubril, vice-président en charge du PLUI, introduit la réunion. Il souligne que dans le terme PADD, il y a "durable" mais aussi "développement", et c'est bien l'articulation des deux que vise ce PADD, au service de l'attractivité du territoire de la Baie du Cotentin.

Mme Sibaud présente le document transmis avec la convocation. Elle précise le contexte dans lequel il a été élaboré et sa place dans le processus d'élaboration. En effet, il a été élaboré avec les élus lors d'ateliers qui se sont tenus à l'automne 2019, alors que le DOO du SCOT n'était pas encore précisément connu (celui-ci doit être arrêté dans les jours qui viennent). Les élus ont cependant choisi de débattre d'un cadre d'orientations, avant les élections municipales, en conclusion aux travaux conduits. En conséquence le document présent donne ce qui sera le cadre de l'élaboration réglementaire à venir dès le printemps, il ne comporte pas à ce stade l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme. Un nouveau document, après un premier travail de terrain, sera donc soumis à débat avant l'arrêt des études.

On retiendra des échanges qui ont suivi.

#### **SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE**

Monsieur Marie / élu de la Chambre d'Agriculture souligne l'intérêt du travail réalisé ; il note notamment dans le premier axe le verbe "transmettre" qui lui semble tout à fait pertinent et essentiel.

Il rappelle qu'il convient de se souvenir que si l'activité agricole doit travailler à sa durabilité, elle doit aussi préserver sa "viabilité", comme activité économique essentielle au territoire.

#### **SUR LA PRISE EN COMPTE DU MAILLAGE BOCAGER**

Monsieur Marie / élu de la Chambre d'Agriculture propose qu'il soit retenu le terme de "préservation" du maillage de haies plutôt que celui de "protection". Il souligne que dorénavant, les PLU doivent prendre en compte le fait que la PAC assure par elle-même une protection des haies.

Madame Sibaud soulève la question posée au PLUI dans le choix entre le repérage des haies à préserver et une démarche plus globale (comme celle mise en place par le PLUI de Sainte-Mère-Église, avec le soutien du PNR).

Monsieur Robin / DDTM précise que le code de l'urbanisme prévoit que les éléments à préserver soient identifiés. Il explique la démarche engagée par la CC du Mont-Saint-Michel et sa traduction dans une charte et une commission de préservation qui rend des avis au cas par cas.

Monsieur Lehmann / SCOT précise que le SCOT ne prévoit le repérage que dans des zones à enjeux.

Madame Rimbart / PNR précise :

- que le contexte écologique est un peu différent sur le territoire où une politique de replantation avait été engagée sur le bocage à Ormes.
- qu'une étude de l'INRA indique que jusqu'à des mailles d'environ 6 ha, il n'y a pas de modification substantielle de la biodiversité.
- qu'un technicien "bocage" a été recruté au PNR pour accompagner la politique de replantation/revalorisation économique de la haie (financement CD50). Qu'il pourrait contribuer à un

ciblage des zones à enjeux sur le territoire de BDC (par exemple sur le Plain de Sainte-Mère) ce qui permettrait de différencier les niveaux d'orientations dans le PLUI.

On retiendra des échanges la nécessité de tenir compte des besoins d'adaptation du maillage aux pratiques agricoles (et à leurs contraintes économiques), sans que des adaptations ne remettent en cause l'intérêt écologique du maillage.

En conclusion, Monsieur Aubril rappelle que la haie sera une ressource économique de demain et Monsieur Quétier / le maire de Sainte-Mère souligne l'importance d'associer la population à ces questions pour l'acceptabilité des politiques de préservation.

## **SUR LE POTENTIEL D'URBANISATION RETENU**

### **1- développement économique**

Monsieur Marie / élu de la Chambre d'Agriculture rappelle qu'un projet d'implantation économique sur 20 ha est une atteinte à l'espace agricole.

Il est précisé que l'enjeu du PLUI est de trouver l'équilibre entre les besoins fonciers qui sont nécessaires à la dynamique économique du territoire, et par ailleurs une approche générale très précautionneuse de la consommation de l'espace.

Il est souligné que la rédaction sur le développement de la capacité hôtelière était ambiguë : le projet des élus prévoit bien qu'il soit aussi possible dans l'espace rural, lorsqu'elle permet de valoriser le patrimoine bâti.

Madame Simon / CCI souligne que les orientations sur le commerce doivent prendre en compte que le maintien des pas-de-porte existants n'est que possible si la construction est adaptée aux pratiques et normes actuelles (accessibilité ; salubrité ; indépendance de l'accès du logement ; ...). Ces questions méritent d'être aussi appréhendées par l'OPAH.

Monsieur Nalin / PNR souligne qu'il conviendrait de mieux préciser les conditions à remplir pour la durabilité du développement des zones et constructions à vocation économique (évolutivité / réversibilité / caractéristiques thermiques / ...)

Monsieur Robin / DDTM indique qu'il pourrait être pris en compte les critères qui fondent les jugements des CDAC.

### **2- HABITAT**

Monsieur Lehmann / SCOT rappelle que les orientations du SCOT en terme de maîtrise de la consommation de l'espace découle des objectifs du SRADDET.

Il est souligné l'importance d'une juste qualification, par la Loi Littoral des zones urbanisées, pour permettre la restructuration des friches urbaines.

Monsieur Robin/ DDTM souligne que l'objectif démographique, certes compatible avec celui retenu par le SCOT, devra être justifié dès lors qu'il est énoncé une croissance de 2000 habitants et une création de 2700 logements. Monsieur AUBRIL rappelle l'importance des besoins de "dessalement" vu le vieillissement des ménages, les choix en terme d'accueil touristique et les besoins d'accueil pour l'emploi, en particulier dans les industries du territoire.

Madame Rimbart / PNR souhaite que le PADD énonce plus clairement que la dernière strate de l'armature urbaine n'a vocation à recevoir qu'un développement de l'habitat extrêmement limité, ce qui ne devrait pas conduire à de nouvelles zones d'urbanisation future.

Monsieur AUBRIL explique l'expérience acquise dans le PLUI de Sainte-Mère et le souhait de la collectivité d'envisager le projet globalement, avec la modification des attentes sociétales et des localisations souhaitées par les ménages, au sein de BDC.

## **SUR LES RISQUES**

Il est précisé que le document sera complété à la lumière de la gestion de l'endiguement actée par la communauté de communes dans le cadre de sa compétence GEMAPI, et des conclusions de la démarche "Notre Littoral pour demain" ; que les questions soulevées sont complexes, comme la mise en œuvre d'une stratégie de recul, vu le cadre réglementaire actuel (et en particulier la Loi Littoral). De plus, il est précisé

concernant la démarche « Notre Littoral pour demain » qu'il s'agit de disposer d'une vision partagée du devenir du littoral sur l'ensemble de la cellule hydro-sédimentaire « Est Cotentin » de Réville à Les Veys.

La stratégie retenue prévoit la protection de Ravenoville et de Carentan.

Il est proposé :

- de mieux mettre en avant la nécessaire acculturation aux risques des populations et pour cela l'importance des actions de sensibilisation (même si cela n'est pas, à proprement parlé, de l'ordre du PLUI),
- d'encourager l'expérimentation, dont une première pourrait être conduite à UTAH BEACH,
- d'ajouter des orientations en faveur de la préparation à la relocalisation ou de la gestion de l'habitat (voir les travaux existants),
- de mieux préciser les zones de risques, les zones protégées, les zones potentielles de relocalisation,
- d'ajouter des orientations en ce qui concerne la gestion du trait de côte, les questions de pollutions que soulève la reconquête par la mer de secteurs anthropisés

Monsieur AUBRIL précise que le projet concernant le musée d'UTAH BEACH est l'occasion d'expérimenter une nouvelle approche à avoir pour intégrer cette problématique du changement climatique, sur un sujet très important pour l'économie du territoire, mais peut être moins sensible que l'habitat.

## REMARQUES GENERALES

Monsieur Robin/ DDTM souligne l'intérêt du document présenté, qui comprend des orientations ambitieuses qu'il conviendra de traduire réglementairement précisément et qu'il n'a pas à ce stade la forme "adéquate " .

Il souhaite que les échelles de temps soient précisées, entre les différentes pièces du PLUI.

Mme Sibaud précise, qu'à ce stade des études, il est envisagé un PADD sur la même échelle de temps que le SCOT, soit deux décennies, mais une traduction réglementaire qui se limiterait aux deux premières phases de mise en œuvre du SCOT, soit 13 ans. Cette hypothèse permet d'inscrire la démarche dans une perspective longue, nécessaire à la mise en œuvre de politiques publiques, tout en tenant compte de la caducité des zones 2AU au bout de 9 ans ; elle prend en compte les évaluations régulières prévues par le Code de l'urbanisme (tous les 6 ans) qui permettent de "recadrer" les objectifs en fonction des constats sur la mise en œuvre du document, sans refaire une révision générale.

Monsieur Lehmann du SCOT précise que le document sera arrêté le 28 février 2020 ; que des éléments complémentaires sur la répartition des activités économiques, seront apportés lors de l'enquête publique.



**FEUILLE DE PRESENCE**

**PADD / présentation PPA**

**Jeudi 20 Février 2020 Sainte-Mère-Eglise**

<b>NOM Prénom</b>	<b>FONCTION</b>	<b>SIGNATURE</b>
Lafréchoux Coralie	Conseil Départemental	Excusé
Garbin Hélène	Chambre d'Agriculture	Excusé
Lemaître Jérôme	COPIL PLUi	Excusé
CATHERINE Philippe	VP CCBC	
MICLOT Jacques	Adjoint Carentan	
QUETIER Jean	Maire SNE	
Amion Coralie	CCION	
LEBREGUIER Guy	CCION	
MARIE Hervé	CDAN	
POISSON Yves	Elu Com-Com	
FOSSARD Annie-France	Elue Com-Com	
BOUFFARD Agnès	Maire de Hiesville	
PILET Hervé	Maire St-Jain 1st	
HAIZE Jean-Claude	Maire Les Veps	
GIOT Joëlle	Maire St-Croix du Pont	
SIEUVE Agnès	Maire de Brecque	
THOMAS Jérémy	Maire de Baupté	
DOLLEY Renaud	C.A.U.E. Manche	
RIMBERT Joëlle	PNR des Marais	
NALIN Clément	PNR Marais Cotentin Bessin	
TOURAINNE Hildegarde	Maire déléguée Bruchville	
PAUJ Anne-Emmanuelle	CA du Cotentin	
LENTMANN E. Jovet	SCOT Pays du Cotentin	

