

CONVOCAATION	14/10/2022
PUBLICATION sur le site internet de la commune	26/10/2022
EN EXERCICE	15
PRESENTS	12
VOTANTS	14

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2022

Le conseil municipal de Regnéville-sur-mer s'est réuni le 18 octobre 2022 à 18 heures dans la salle des mariages sous la présidence de Monsieur SALVI Martial, Maire.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 15 septembre 2022.
2. Débat communal sur le PADD du PLUi en cours d'élaboration : présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par MM. Olivier CHABERT, Directeur de l'urbanisme à la CMB et Jérôme MONTARRY, chargé de mission urbanisme à la CMB.
3. Marché à bons de commande travaux de voirie 2022 : validation du bordereau de prix complémentaires n°2.
4. Divers.

Etaient présents :

M. MOUSSAFIR Gilles, Mme NAVARRE Josiane, MM CAPDEVILLE Fabien, BIJAULT Philippe, HARDY Sylvain, Mme AOUATE Esther, MM MARGUERIE Thierry, COSTANTIN Fanch, Mme COULON Francine, MM SMEWING Michael, MALHERBE Bernard.

Absents excusés :

Mme ROUSSEL Lydie pouvoir à Mme COULON Francine
Mme REMY Armande pouvoir à Mme NAVARRE Josiane
Mme BOCK Maïa

M. le Maire ouvre la séance à 18 heures 00 et procède à l'appel nominatif de chaque conseiller.

En l'absence de Mme Maïa BOCK, M. Gilles MOUSSAFIR est désigné secrétaire de séance.

M. le Maire demande ensuite la désignation de deux scrutateurs : M. SMEWING et Mme AOUATE se proposent, ce qui est approuvé à l'unanimité par le conseil municipal.

1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2022

M. le Maire demande aux conseillers s'ils ont des remarques à émettre.

Le conseil municipal, **par 14 voix pour**, approuve le procès-verbal du conseil municipal du 15 septembre 2022.

2 – DEBAT COMMUNAL SUR LE PADD DU PLUI EN COURS D'ELABORATION : PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE COUTANCES MER ET BOCAGE

La présentation du PADD est assurée par MM. Olivier CHABERT, Directeur de l'urbanisme à la CMB et Jérôme MONTARRY, chargé de mission urbanisme à la CMB.

M. MOUSSAFIR fait part que ce qui va être présenté est très technique et qu'il convient de prendre en compte deux lignes directrices. La première ligne directrice, c'est que c'est la première fois qu'un document d'urbanisme est élaboré à l'échelon intercommunal, la commune n'en est pas rédacteur, ce qui réduit donc la marge de manœuvre. La deuxième ligne directrice, c'est que le principe de propriété immobilière qu'on a connu jusqu'ici disparaît, c'est une véritable révolution. La loi climat et résilience impose de réduire la consommation de foncier – on considère que construire c'est détruire - et d'avoir pour objectif zéro artificialisation nette en 2050 ; l'habitat sera donc de plus en plus restreint. C'est légal, c'est une loi nationale, il va rester une enveloppe foncière qu'il conviendra de se répartir entre les 49 communes selon différents critères qui vont nous être exposés. La propriété privée dans sa jouissance absolue, c'est terminé. M. MOUSSAFIR passe la parole à M. CHABERT.

M. CHABERT rappelle que le PLUi est réalisé à l'échelle intercommunale et que c'est l'ensemble des 49 communes qui tiennent la plume. Le rapport de présentation a été enrichi par les ateliers et les réunions qui se sont tenus avec les communes ces deux dernières années et qui ont permis de définir les orientations générales du PADD.

Effectivement, il y a de grosses évolutions du fait de la loi climat et résilience, dont l'objectif est de réduire l'impact sur l'environnement et le réchauffement climatique, loi qui impose de réduire la consommation de foncier. Tous les 10 ans, on divise par 2 la consommation. De plus, à compter de 2031, il conviendra de réduire l'artificialisation des sols avec pour objectif final zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. Il précise que la consommation de foncier, ce sont les parcelles mobilisées pour l'urbanisation ; l'artificialisation des sols, c'est ce qui va être construit sur le sol, à l'intérieur des parcelles. L'objectif de cette loi, c'est de préserver le sol de l'étalement urbain.

A partir des enjeux qui sont ressortis du diagnostic, le PADD constitue le projet politique d'aménagement du territoire sur les 10-12 prochaines années, en cohérence avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité du Territoire) et le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) à l'échelle de 2 communautés de communes, Coutances Met et Bocage et Côte Ouest centre Manche, documents qui sont également en révision actuellement.

Le SCOT est en révision afin de se mettre en compatibilité avec le PLUi et la loi climat et résilience. Il a pour objectif la répartition par territoire de l'enveloppe de consommation de foncier. De plus, il introduit une stratégie de l'évolution du trait de côte, à définir par les communes littorales.

C'est à partir du PADD que seront élaborées les pièces réglementaires du PLUi : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), rédaction du règlement et définition du zonage. Le PADD a été construit lors de réunions avec le comité technique, des partenaires appelés à donner leur avis (Chambre d'Agriculture ...), l'ensemble des élus des 49 communes et les secrétaires de mairie. C'est un document qui a été soumis à différentes commissions qui vont émettre un avis : la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ainsi qu'aux personnes publiques associées : Etat, région, Département, chambres consulaires, syndicats agricoles ... La suite, c'est le débat en commune. Il rappelle que la délibération doit uniquement acter la tenue du débat, il n'y a pas d'avis à

donner. C'est la transmission du procès-verbal de séance qui retracera les observations et suggestions émises lors du débat communal. Cela permettra de faire évoluer le projet, à condition que les éléments soient compatibles avec le cadre réglementaire. Ensuite, seront programmés une commission urbanisme qui réunira l'ensemble des communes, un bureau communautaire pour présenter les possibilités d'ajustement, un comité de pilotage PLUi pour valider les modifications, une conférence des Maires et enfin le débat communautaire qui actera du débat au niveau communautaire. En parallèle, des réunions publiques d'information sont organisées pour recueillir l'avis des habitants et des associations, avis qui seront portés à la connaissance des élus.

Méthode d'élaboration du PADD

Principe 1 : Co-construction du PADD avec les 49 communes

Principe 2 : Prise en compte du développement durable (enjeux contre le réchauffement climatique)

Principe 3 : Finalité réglementaire du PADD afin d'éviter tout risque de contentieux.

Le PADD est élaboré en cohérence avec les plans et programmes à l'échelle communautaire (plan climat, PAPI, reconquête de la qualité des eaux ...) mais aussi avec tous les projets des communes et les territoires voisins. Il doit être compatible avec les autres documents d'urbanisme de rang supérieur, le SRADDET, le SCOT mais aussi le Schéma de gestion des eaux, le PPR (plan de prévention des Risques). Et enfin, compatible aussi avec les lois régaliennes telle la loi littoral, et la dernière en date, la loi climat et résilience.

Enjeux : cadre de vie de qualité, prise en compte du changement climatique, préservation des paysages, du patrimoine, de l'espace agricole, création de bassins de vie équilibrés (habitat, emplois ...), se rapprocher de son lieu de travail, composer avec les spécificités des 49 communes, préservation des ressources locales. Le département est en train de lancer un nouveau plan de gestion, la ressource en eau devant baisser de 20 à 30 % d'ici 2050.

Le PADD dégage 3 axes stratégiques, déclinés en 10 orientations :

Axe 1 : La transition écologique

Orientation n° 1 : **Accompagner le territoire dans sa transition écologique.** Il va falloir construire différemment, produire de nouvelles formes urbaines pour répondre à ces enjeux. Cela ouvre la possibilité à des aménagements réversibles afin de permettre un renouvellement un jour, ceci du fait qu'il y aura moins de foncier. Il conviendra d'adapter les constructions actuelles et futures au réchauffement climatique, de valoriser les matériaux biosourcés, d'intégrer le principe de modularité afin de pouvoir faire évoluer le bâti, de favoriser un principe d'économie circulaire. On va devoir construire différemment afin de favoriser le parcours résidentiel.

Orientation n°2 : **Préserver les ressources locales et veiller à leur durabilité : eau, air, sol, énergie, matériaux d'aménagement et de construction (loi climat et résilience du 22/08/2021)**

Il conviendra de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée entre 2011 et 2021 (création ou extension d'espaces urbanisés), ce qui revient à une programmation théorique entre 2024 et 2036 de **130 ha maximum**, à ce jour, qui sera à répartir entre toutes les communes de la CMB.

M. CHABERT souligne que cette enveloppe de 130 ha va encore se réduire puisque sera retiré tout le foncier consommé d'ici l'arrêt du projet prévu début 2024. Tous les types de construction (aménagement de routes ...) rentrent dans cette enveloppe.

M. MOUSSAFIR rappelle que M. le Maire avait proposé aux communes voisines un "gentlemen agreement" pour réduire la consommation de foncier d'ici l'arrêt du projet, ce qui n'a pas été

accepté. Notre commune a actuellement ses projets d'urbanisme bloqués du fait du RNU. L'objectif de rajeunissement de la population passe nécessairement par un programme d'urbanisme. Au vu de ces contraintes, le défi sera difficile à relever.

M. CAPDEVILLE interroge sur la possibilité de stopper les projets de construction avant l'arrêt du projet.

M. CHABERT informe qu'une fois la délibération communautaire prise, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme, ce qui ouvrira la possibilité de stopper un projet pendant deux ans et d'attendre la validation du PLUi pour statuer. Il conviendra donc que le PLUi soit validé deux ans après le premier sursis à statuer, soit pour fin 2024, début 2025.

M. COSTANTIN interroge sur la possibilité de construire un habitat léger ("tiny houses", containers) ou de permettre l'installation de roulottes, d'habitats mieux sourcés, qui apportent moins d'empreinte carbone.

M. CHABERT rappelle que malheureusement ce n'est pas possible sur notre commune, la loi littoral ne l'autorise pas.

M. MOUSSAFIR fait part que les communes ne sont pas toutes logées à la même ancienne. Celles qui sont pôles ou sous-pôles pourront mener une politique ouverte et faire venir les jeunes. Ici clairement, Regnéville n'est pas un pôle. Cela risque de créer une inflation du fait de la raréfaction de la ressource foncière. Il sera très difficile de faire venir des jeunes.

Orientation n°3 : Prévenir les incidences locales de la crise climatique, réduire la vulnérabilité aux aléas naturels et renforcer la résilience du territoire, particulièrement sur le littoral.

Les évaluations du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) permettent d'émettre des propositions au réchauffement climatique : adapter les constructions actuelles et futures, rénover les bâtiments, développer les énergies renouvelables.

Axe 2 : Le développement économique du territoire

Orientation n°4 : Repenser les mobilités pour faciliter les liaisons inter et intra territoriales (développer des alternatives à la voiture) et limiter la réduction de CO2, l'objectif étant de rapprocher le logement de l'emploi.

Mme COULON fait part que cette loi limite les libertés, si on ne souhaite pas habiter près de son travail. C'est cohérent sur le plan écologique. Néanmoins, elle craint une régression sur le plan social, d'un côté, les propriétaires, de l'autre des personnes n'arrivant pas à trouver un logement.

M. CHABERT lui répond qu'on peut agir sur la politique de l'habitat (logements à bas coût).

M. MOUSSAFIR réitère que ce n'est pas possible sur Regnéville. Dans 20 ans, la commune sera un secteur résidentiel de Coutances Mer et Bocage. Tout est de compétence de l'architecte des bâtiments de France, de nombreuses demandes d'urbanisme sont refusées, on se bat même pour la taille des velux.

Orientation n°5 : Accompagner le développement économique et anticiper ses dynamiques de mutation. Le potentiel dédié au développement économique est de 50 ha en extension des zones actuelles.

M. CHABERT informe qu'il convient de restructurer l'extension de zones d'activités vieillissantes. Il n'y aura pas de création de nouvelle zone. Il conviendra aussi d'anticiper la relocalisation des zones conchyliques, du fait du recul du trait de côte. Cette enveloppe sera répartie entre les différents pôles.

M. HARDY interroge sur la zone d'activités de Regnéville qui n'apparaît pas sur la carte.

M. CHABERT fait part que cette zone n'est pas conforme à la loi littoral et que le permis d'aménager n'aurait pas dû être accepté, l'Etat n'aurait pas dû le laisser passer. Il convient de rechercher une solution, la zone ayant été viabilisée, peut-être la possibilité de la convertir en zone d'habitat sous réserve de conformité de la zone à la loi littoral.

Orientation n°6 : Développer une politique d'aménagement équilibrée valorisant la proximité.

Il convient de consolider le pôle structurant de Coutances en tant que "locomotive" et de favoriser la proximité avec les différents pôles.

M. MOUSSAFIR interroge sur la raison pour laquelle 2 pôles littoraux, Montmartin et Hauteville, ont été retenus l'un à côté de l'autre.

M. CHABERT expose que c'est un ensemble de critères qui détermine l'existence d'un pôle : la population, l'emploi, les commerces. Regnéville ne réunit pas assez de commerces pour être qualifiée en tant que pôle. L'intérêt de ne pas être un pôle, c'est de bénéficier d'une densité moins élevée.

M. CHABERT précise que combler une dent creuse ne consomme pas de foncier, c'est du renouvellement urbain. La consommation de foncier ne concerne que l'extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Axe 3 : L'attractivité, le rayonnement de Coutances Mer et Bocage

Orientation n°7 : Conforter la qualité du patrimoine et des paysages littoraux et bocagers au service des habitants. Il convient de renforcer la trame verte et bleue (pistes cyclables, réservoirs de biodiversité, couloirs de biodiversité ...).

Orientation n°8 : Penser un développement équilibré et durable des communes urbaines et rurales : proposer une offre de logements adaptée aux attentes et aux besoins de la population : 20 % des logements sont envisagés à Coutances, 30 % dans les pôles charnière et 50 % dans les autres communes. L'objectif de croissance annuelle est de 0.23 % entre 2024 et 2035, ce qui revient à une production **moyenne de 150 logements par an** pour l'ensemble des communes de la CMB dont un objectif de remise sur le marché de 15 logements vacants par an.

Sur les 130 ha : **80 ha** dédiés à l'habitat et à l'aménagement, **50 ha** au développement économique. Ces chiffres seront revus à la baisse à l'arrêt du projet, prévu début 2024, du fait de la déduction du foncier qui sera consommé d'ici là.

Pour les petites communes telles que Regnéville, il est prévu une densité minimale **entre 15 et 18 logements/ha**.

M. CHABERT informe que pour des dents creuses stratégiques de taille importante (+ de 2000 m²), il conviendra de définir des OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) afin de promouvoir un habitat de qualité et une insertion harmonieuse dans l'environnement. Concernant les projets d'une commune, il conviendra de les prioriser afin de calculer la mobilisation du foncier et vérifier que cela rentre bien dans l'enveloppe de foncier disponible.

M. MOUSSAFIR fait part que dans le respect du millefeuille hiérarchique (SRADDET, SCOT, PLUi, loi littoral, espaces paysagers à préserver, périmètre MH ...), les OAP devront répondre à tous ces critères et le choix sera assez limité pour Regnéville.

M. CHABERT rappelle le seuil d'une enveloppe urbaine : + 20 habitations distantes de – 50 m. Ceci explique qu'Urville n'ait pas été retenu du fait qu'il n'y a pas de possibilité de densification (construction en dent creuse) car la densité existante est insuffisante.

M. CHABERT ajoute que l'objectif est, avant tout, de réduire l'étalement urbain. La programmation théorique 2024-2036 définit que 50 % des constructions doit se faire en renouvellement urbain (en mobilisant les dents creuses) avant même de pouvoir construire en extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ce n'est pas encore acté mais il pourrait être noté dans les OAP que la construction en extension (consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers) ne pourra être mise en œuvre que si 50 % des dents creuses ont été mobilisées.

Orientation n° 9 : Proposer de nouvelles formes urbaines adaptées aux ambitions du territoire.

Il conviendra d'intégrer des espaces verts dans les nouveaux projets, par exemple un coefficient d'artificialisation pourra être défini pour préserver l'environnement.

Mme COULON fait remarquer que ces mesures auraient dû être prises depuis très longtemps. On a surconsommé, ce qui laisse une marge de manœuvre réduite.

Mme NAVARRE rappelle que les gens il y a 60 ans n'étaient pas propriétaires. Il y aura un retour en arrière.

M. CHABERT ajoute qu'il y a des politiques d'habitat à mener. Des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) permettent de négocier pour obtenir des aides aux propriétaires qui souhaiteraient rénover mais seraient démunis de moyens financiers.

Orientation n°10 : Accompagner le rayonnement touristique, culturel et sportif du territoire.

M. MALHERBE s'interroge sur la manière d'accueillir de nouveaux habitants qui font du télétravail. Cela risque d'être cher.

M. CHABERT rappelle que la loi climat et résilience est une loi nationale. Ce sera la même problématique sur tout le territoire.

M. MOUSSAFIR évoque la spéculation qui s'est mise en place sur les friches. C'est un cadre légal extrêmement contraignant pour Regnéville. Il nous est demandé de proposer des habitats différents à empreinte réversible sauf que sur Regnéville, ce n'est pas possible, la marge de manœuvre est restreinte, c'est très frustrant. Lors du nouveau mandat municipal, le rajeunissement de la population constituait l'un des objectifs, objectif qui sera difficile à mettre en place.

M. le Maire fait part qu'il conviendra d'être créatif et imaginatif à travers ce labyrinthe réglementaire. Il ne faut surtout pas se dire qu'on ne peut rien faire. C'est un peu ce qui a prévalu pendant des années, on casse le PLU, résultat on se retrouve au RNU et on ne peut rien faire. Il convient de s'engager dans une démarche volontaire pour trouver des équilibres dans un esprit prospectif. L'intérêt de la loi climat et résilience, c'est de défendre l'environnement et la planète du réchauffement climatique. Il faudra proposer un projet d'urbanisme allant dans cette direction.

M. le Maire ajoute qu'il souhaite donner un temps de réflexion aux conseillers pour toutes ces informations transmises ce soir. De ce fait, un conseil municipal est programmé le mardi 8 novembre à 18h pour organiser le débat communal sur le PADD. La réunion d'équipe sera reprogrammée ultérieurement.

M. CHABERT rappelle que la délibération doit uniquement acter la tenue du débat, il n'y a pas d'avis à donner. C'est la transmission du procès-verbal de séance qui retracera les observations et suggestions émises lors du débat communal.

M. BIJAULT interroge sur le délai de transmission des études sur les zones humides (ZH). Il souhaite s'assurer que la zone d'activités n'est pas classée en ZH.

M. CHABERT informe que les conclusions devraient nous être transmises d'ici 6 à 9 mois.

M. MALHERBE rappelle qu'une étude "notre littoral pour demain" vient d'être réalisée. Il interroge sur le bien-fondé du lancement d'une nouvelle étude.

M. CHABERT expose que ce n'était pas une étude prospective à la parcelle comme c'est le cas ici.

M. SMEWING interroge sur les commerces qui ont été créés dans des maisons d'habitation sur notre commune. Comment sont-ils comptabilisés ?

M. CHABERT lui répond qu'il est possible de les maintenir. Les 50 ha sont réservés aux zones d'activité.

M. le Maire remercie M. CHABERT et MONTARRY pour la présentation du PADD au conseil municipal.

M. MOUSSAFIR fait part qu'il souhaite organiser une commission d'urbanisme élargie au conseil municipal afin de préparer le débat communal du conseil municipal du 8 novembre prochain. Il va envoyer, dès demain, une proposition de 3 dates aux conseillers.

M. le Maire ajoute que des réunions publiques seront organisées prochainement sur le territoire afin de présenter le PADD aux habitants : mercredi 2 novembre de 20h à 21h30 à la mairie de Coutances, jeudi 3 novembre de 18h à 19h30 à la salle des fêtes de Gouville-sur-mer, jeudi 3 novembre de 20h à 21h30 au pôle de Gavray. Une réunion à destination des associations est prévue le vendredi 4 novembre à 14h à Montmartin-sur-mer. Il incite les conseillers municipaux à s'y rendre.

M. le Maire conclut que l'esprit général du PLUi, ce n'est pas de construire à tout prix, c'est de changer de mode de réflexion dans le respect de l'environnement et d'adapter l'habitat au réchauffement climatique. Il rappelle que certaines communes voulaient jusqu'ici construire à tout prix pour accroître leur nombre d'habitants. Cette époque est désormais révolue. A Regnéville, il conviendra de construire dans le respect de l'identité du territoire.

3 – MARCHÉ A BONS DE COMMANDE TRAVAUX DE VOIRIE 2022 : VALIDATION DU BORDEREAU DE PRIX COMPLEMENTAIRES N° 2

M. le Maire rappelle la délibération du 25/11/2021 par laquelle le conseil municipal l'a autorisé à signer un marché à bons de commande pour travaux de voirie d'un montant maximum annuel de 39 500 € HT avec l'entreprise EUROVIA.

Il s'avère que certains prix ne sont pas référencés sur le DQE (Détail Quantitatif Estimatif) qui avait été présenté au conseil municipal. Il convient de faire valider le bordereau de prix complémentaires n°2 par le conseil municipal, ceci afin de réaliser des travaux de mise en accessibilité des toilettes publiques du parking de la gare.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **par 14 voix pour**, valide le bordereau de prix complémentaires n°2 du marché à bons de commande pour travaux de voirie conclu avec l'entreprise EUROVIA pour l'année 2022.

4 – DIVERS

Abattage des 2 derniers peupliers rue du Port

M. le Maire informe que le bois des peupliers sera mis à disposition des habitants sur le terrain des Sablons à partir du samedi 22 octobre.

La séance est levée à 20 h 15.

Procès-verbal approuvé par le Maire et le secrétaire de séance

**Le Maire,
Martial SALVI**

**Le secrétaire de séance,
Gilles MOUSSAFIR**