

Délibérations prises en Conseil Municipal du 11 octobre 2024

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre : débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-1 à L.5211-4,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L151-5 et L153-12,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2021, portant transfert de la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre,
- Vu la délibération n° 220302-15 du Conseil Communautaire, en date du 2 mars 2022, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation,
- Vu la délibération n°230620-71 du Conseil Communautaire, en date du 20 juin 2023, portant approbation du Projet de territoire,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 octobre 2023 relatif aux statuts de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre,
- Vu la présentation du PADD et de ses objectifs chiffrés effectuée en Conférence Intercommunale des Maires le 27 juin 2024,
- Vu les orientations générales du projet de PADD annexé à la présente délibération et la présentation qui en est faite,

- Considérant que la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre est compétente en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} juillet 2021,
- Considérant que par délibération du Conseil Communautaire, en date du 2 mars 2022, la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- Considérant que l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (ci-après PADD),
- Considérant que selon l'article L151-5 du même code, ce PADD définit, à la date du présent débat :
 - 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
 - 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de

développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Considérant que conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du PADD du futur PLUi doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal d'une commune-membre d'un EPCI compétent en matière de PLUi, ainsi qu'au sein du Conseil communautaire de cet EPCI et ce, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi ; que ce débat ne fait l'objet d'aucun vote,

Considérant que le débat sur les orientations du PADD est ainsi une étape majeure dans le processus d'élaboration du PLUi ; que le PADD mis en débat est le résultat d'un travail de concertation et d'échanges qui a mobilisé les référents PLUi, les élus municipaux, les personnes publiques associées et les différents acteurs du territoire.

Considérant que le PADD est structuré en orientations construites à la lumière des enjeux mis en exergue lors de la réalisation du diagnostic du PLUi et des ambitions politiques du Projet de territoire, tel qu'il a été approuvé par le Conseil Communautaire, par délibération du 20 juin 2023,

Considérant que le PADD retranscrit les objectifs de la stratégie de développement de la Communauté de communes inscrite dans le Projet de territoire ; que cette feuille de route élaborée par les élus et les acteurs locaux est ainsi traduite dans un outil opérationnel (PLUi), pour répondre à l'ambition locale, à savoir : « *Un territoire créateur de valeur, attractif, solidaire et durable* »

Considérant que le PADD s'articule autour de trois grands axes :

Axe 1. Promouvoir le bien vivre ensemble, le cadre de vie et l'offre de proximité

Axe 2. Renforcer l'attractivité et le dynamisme de la Côte d'Albâtre

Axe 3. Conduire la transition écologique et le développement durable du territoire

Considérant que ces axes sont eux-mêmes déclinés en orientations dans le PADD au regard de l'armature urbaine de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre, elle-même issue de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR Plateau de Caux Maritime,

Considérant que le PADD organise le développement du territoire en adéquation avec cette armature urbaine,

Considérant que l'**armature urbaine** est déclinée en 4 niveaux de polarité :

- Le pôle majeur : Saint-Valery-en-Caux,
- Le pôle intermédiaire : Cany-Barville,
- Les pôles de proximité au nombre de 6 : Fontaine-le-Dun, Grainville-la-Teinturière, Neville, Ourville-en-Caux, Paluel et Veules-Lès-Roses,
- Les 55 communes dites rurales.

Considérant que la notion de pôle dépasse les limites communales et s'appuie sur l'enveloppe urbaine qui constitue la polarité,

Considérant, par suite, que le PADD est structuré de la façon suivante :

✚ Au sein de l'axe 1, **Promouvoir le bien vivre ensemble, le cadre de vie et l'offre de proximité :**

➤ **L'orientation n°1** vise à « **adapter et valoriser une offre de commerces et de services de proximité** ». Cette orientation se décompose en 3 objectifs ou sous-orientations :

- **1.1** Conforter et développer l'offre de commerces et de services existante et accueillir une nouvelle offre complémentaire,
- **1.2** Maintenir les équipements publics sur l'ensemble du territoire,
- **1.3** Développer les réseaux numériques sur le territoire.

➤ **L'orientation n°2** vise à « **accompagner le bien vieillir en Côte d'Albâtre** ». Cette orientation se décline en 2 objectifs :

- **2.1** Faciliter l'accès aux soins sur le territoire,
- **2.2** Anticiper le vieillissement de la population et prévoir un parcours résidentiel.

➤ **L'orientation n°3** vise à « **valoriser l'offre culturelle et sportive sur tout le territoire** ». Elle se décompose en 2 objectifs ou sous-orientations :

- **3.1** Adapter les services culturels et sportifs existants en rationalisant les équipements existants,
- **3.2** Proposer des activités culturelles et sportives sur l'ensemble du territoire.

➤ **L'orientation n°4** vise à « **mettre en valeur le patrimoine local de la Côte d'Albâtre** ». Elle se décline en 7 objectifs :

- **4.1** Conforter le caractère rural du territoire intercommunal,
- **4.2** Préserver le patrimoine naturel riche,
- **4.3** Créer de nouvelles continuités écologiques et des transitions végétales dans les futures opérations d'aménagement,
- **4.4** Conserver le patrimoine architectural et historique,
- **4.5** Veiller à la bonne intégration des constructions dans les secteurs marqués par l'architecture traditionnelle,
- **4.6** Protéger les cônes de vue vers les espaces de vallée et les grandes perspectives paysagères,
- **4.7** Imposer les plantations en essences locales et adaptées au changement climatique,

✚ Au sein de l'axe 2, **Renforcer l'attractivité et le dynamisme de la Côte d'Albâtre**

➤ **L'orientation 5** vise à « **accueillir de nouveaux habitants** ». Elle se décline simplement en 1 objectif avec éléments chiffrés :

- **5.1** Définir un objectif démographique à atteindre d'ici 2040 : soit **+ 331 habitants** d'ici 2040.

➤ **L'orientation 6** « **encourage le développement et la diversification de l'offre de logements** ». Elle se décline en 5 objectifs avec éléments chiffrés également :

- **6.1** Accompagner la production de nouveaux logements : **+ 980 nouveaux logements** d'ici 2040, avec un rythme de production de **48,1 nouveaux logements /an**,
- **6.2** Adapter la taille des logements pour accueillir une population diversifiée : avec notamment, dans le cadre du parcours résidentiel, **10% de petits logements (T1/T2)** d'ici 2040,

- **6.3** Dynamiser le marché locatif : avec une production de **12% de logements sociaux** d'ici 2040,
- **6.4** Lutter contre la vacance des logements : en réduisant la vacance pour atteindre **7,3% de logements vacants** d'ici 2040,
- **6.5** Encadrer le phénomène de résidence secondaire.

➤ **L'orientation n°7** vise à « **favoriser un développement économique diversifié, innovant autour de savoir-faire d'excellence** ». Elle se décompose en 4 objectifs :

- **7.1** Conforter les secteurs d'activités majeurs du territoire,
- **7.2** Développer les zones d'activités économiques,
- **7.3** Soutenir l'accès à l'emploi local,
- **7.4** Maintenir les productions agricoles du territoire et développer leur transformation.

➤ **L'orientation n°8** cherche à « **valoriser et développer l'attractivité touristique du territoire** ». Elle se décline en 2 objectifs :

- **8.1** Renforcer l'attractivité et les équipements de loisirs intercommunaux,
- **8.2** Développer l'offre touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur le patrimoine architectural, historique et naturel de la Côte d'Albâtre.

➤ **L'orientation n°9** vise à « **coordonner et améliorer les services de mobilités en Côte d'Albâtre** ». Elle se décompose en 4 objectifs :

- **9.1** Maitriser les déplacements automobiles sur le territoire,
- **9.2** Faire évoluer les pratiques de déplacements fortement tournées vers la voiture individuelle,
- **9.3** Optimiser, conforter et développer l'offre de mobilité plus durable,
- **9.4** Développer les mobilités pédestres à caractère touristique.

 Au sein de **l'axe 3, Conduire la transition écologique et le développement durable du territoire**

➤ **L'orientation n°10** vise à « **réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** ». Elle se décline en 4 objectifs, avec certains éléments chiffrés :

- **10.1** Préserver les espaces agricoles du territoire
- **10.2** Atteindre l'objectif de « **Zéro Artificialisation Nette** » d'ici 2050 : avec une **consommation foncière totale de 81,5 hectares, soit 47,2 hectares mobilisables sur la période 2021-2030 et 34,3 hectares pour 2031-2040**, répartie selon l'armature urbaine et par poste de mobilisation (habitat, développement économique),
- **10.3** Développer des solutions alternatives à la consommation foncière pour atteindre les objectifs de développement du territoire,
- **10.4** Définir des secteurs propices à la renaturation.

➤ **L'orientation n°11** ambitionne de « **faire de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre un territoire d'énergies** ». Elle se décline en 2 objectifs :

- **11.1** Encadrer le développement des énergies décarbonées et des énergies renouvelables,
- **11.2** Penser aux performances énergétiques des constructions.

➤ **L'orientation n°12** vise à « **Réduire la production de déchets et les valoriser** ». Elle se décompose en 2 objectifs comme suit :

- **12.1** Inciter les habitants à réduire les déchets et à les valoriser,

- **12.2** Prévoir la gestion des déchets dans les futures opérations de développement du territoire.
- **L'orientation n°13** vise à « **Préserver la ressource en eau et améliorer la qualité des rejets d'eau vers les milieux naturels** ». Elle est déclinée en 4 objectifs ou sous-orientations :
- **13.1** Protéger les espaces naturels en eau,
 - **13.2** Tenir compte du risque inondation lié aux ruissellements, au débordement de cours d'eau et à la submersion marine,
 - **13.3** Densifier prioritairement les secteurs raccordés à un système d'assainissement et d'eau potable,
 - **13.4** Eviter les pollutions de l'eau.
- **L'orientation n°14** cherche à « **Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques** ». Elle est déclinée en 3 objectifs :
- Tenir compte des risques naturels,
 - Tenir compte du recul du trait de côte et favoriser des solutions de repli,
 - Tenir compte des risques technologiques, notamment à proximité de la centrale électrique présente sur le territoire.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Il en ressort que le schéma directeur reprend bien les problématiques du territoire en termes d'économie, d'activité agricole, de gestion de la transition énergétique et de la population. C'est ce dernier point qui a été le plus débattu en apportant le commentaire sur le chapitre "Accueil de nouveaux habitants", orientation 6 : "Encourager le développement et la diversification de l'offre de logement" avec des notions d'objectifs qui semblent faibles pour ne pas avoir un vieillissement de la population, afin de maintenir les commerces et les écoles dans les pôles de proximité et communes rurales.

Des questions du mode de gestion, autorisation et création de petits lotissements qui seront au-dessus des seuils ont été soulevées également.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- **De prendre acte** de la tenue, ce jour au sein du conseil municipal, du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement durables du PLUi de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre,
- **De prendre acte** de l'avancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre,
- **De l'autoriser** à procéder à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à sa notification à Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre.

Admission en non-valeur – Budget Commerces 2020

Sur proposition de Mme la Responsable du SGC de Fécamp par courrier explicatif du 25 septembre 2024,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

- 1° décide de statuer sur l'admission en non-valeur du titre de recettes : numéro 21 pour un montant de 76,00 euros pour des loyers.
- 2° dit que les crédits nécessaires sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune.

FSL et FDGCL

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier du Département concernant le fonds de solidarité logement (FSL) et le fonds départemental de garantie et de caution des loyers (FDGCL)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de ne pas adhérer à ces fonds pour l'année 2024.

.

Bail du Cabinet Médical du Parc

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'un bail a été signé le 21 août 2024 pour le cabinet médical du parc auprès de Maître Stéphanie LEBAS,

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier du Docteur DUPIN-JAMES pour une sous location du local à un professionnel de santé,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

- autorise le Docteur DUPIN-JAMES à sous louer le local appartenant à notre commune, 24 rue de l'église,
- confie à Maître Stéphanie LEBAS la rédaction de l'avenant au dit bail,
- autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant à l'Office Notarial de la Durdent à Cany-Barville.

DM 01 – Budget Primitif 2024 - Commerces

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide la décision modificative budgétaire suivante sur le budget primitif 2024 des commerces :

- Article 61558 : Entretien et réparation sur autres biens mobiliers - 100,00 euros
- Article 6542 : Créances éteintes + 100,00 euros

Mise en œuvre de la télétransmission et des gestionnaires de certificats au sein de notre collectivité

- Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Vu le décret n° 2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité et modifiant la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales,
- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2,

- Considérant que notre collectivité souhaite s'engager dans la dématérialisation de la transmission de ses actes soumis au contrôle de légalité à la préfecture,
- Considérant que la société Berger-Levrault, prestataire de notre commune, a été retenue pour être le tiers de télétransmission,

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré :

- décide de procéder à la télétransmission des actes au contrôle de légalité,
- donne son accord pour que Monsieur René VIMONT, Maire, signe le contrat d'adhésion aux services de Berger-Levrault pour la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité,
- autorise Monsieur le Maire à signer électroniquement les actes télétransmis,
- autorise Monsieur le Maire à signer le contrat d'adhésion aux services de Berger-Levrault pour le module d'archivage en ligne,
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise en œuvre de la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité avec la préfecture de la Seine-Maritime, représentant l'État à cet effet,
- donne son accord pour que Monsieur le Maire signe le contrat de souscription entre notre collectivité et Berger Levrault.

Travaux en cours

- Jardin en zone humide : Monsieur le Maire informe que les travaux sont terminés et que les plantations seront effectuées en novembre prochain

- Réfection extérieure de la mairie : Monsieur le Maire indique que l'appel d'offres comprendra également le parking et ses espaces. Ces derniers étant de la compétence de la CCCA, une convention sera signée avec eux. Le diagnostic amiante est commandé.