

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021

L'An Deux Mil vingt-et-un, le 25 novembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal convoqué par convocation du 19 novembre 2021, s'est réuni, en séance ordinaire, à la mairie d'HAUTOT-SUR-MER, sous la présidence de Jean-Jacques BRUMENT, Maire.

### Etaient Présents :

Mmes et MM – Jean-Jacques BRUMENT, Daniel DESCHAMPS, Laurence ARTAUD, Michel BONNET, Bernard LE FRANCOIS, Carole MAUVIARD, Jean-Pierre DAMAMME, Jocelyne HOUSARD, Cécile PELLERIN, Jérôme DODARD, Mélanie MAURIANGE, François BATOT, Sébastien XAVIS, Géraldine FARIN, Clémence HOLLEMAERT, Bernard LOUART, Sylvie PLOUARD.

Etaient absents : Christine GODEFROY, Gérard TELLIER

Pouvoirs : Gérard TELLIER à Sylvie PLOUARD

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 17

Nombre de pouvoirs : 1

Nombre de voix : 18

### PLAN LOCAL D'URBANISME

## Débat sur les orientations générales du (PADD) Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 16 juillet 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU «comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.

- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule «qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales à la lumière notamment de la présentation suivante faite par Monsieur Gauvain ALEXANDRE, Cabinet d'Etudes PERSPECTIVES :

La commune d'Hautot-sur-Mer est composée de 3 entités urbaines Hautot, Petit-Apperville et Pourville-sur-Mer. Cette commune du littoral normand est caractérisée par des paysages remarquables aux typologies contrastées que sont :

- ~ La vallée de la Scie et les coteaux boisés
- ~ Le front de mer et la bande littorale
- ~ Le plateau agricole du pays de Caux

Dans les années à venir, Hautot-sur-Mer va poursuivre trois objectifs :

- ~ Valoriser ses atouts paysagers naturels ou urbains
- ~ Renforcer l'accueil de nouveaux habitants
- ~ Dynamiser la vie locale en pérennisant et en renforçant les équipements, les services et les activités présentes sur le territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Hautot-sur-Mer présente le projet de la commune pour les 10 prochaines années, selon les grandes orientations suivantes :

1<sup>er</sup> AXE : Préserver et valoriser les qualités environnementales, paysagères et urbaines d'Hautot-sur-Mer

#### **O-1 / Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et environnementales**

Préserver et développer la biodiversité et les fonctionnalités écologiques du territoire, Préserver la diversité paysagère de la vallée de la Scie et de ses coteaux, lieu de rencontre des paysages du plateau avec le littoral, Protéger les zones humides, Gérer la transition entre les différentes entités paysagères de manière qualitative, Promouvoir une liaison douce, écologique et pédagogique reliant Pourville et Petit-Apperville le long de la Scie, en collaboration avec le conservatoire du littoral

#### **O-2 / Renforcer l'identité de clos-masure du bourg d'Hautot et le caractère rural du plateau**

Préserver le caractère agricole et rural du plateau et du bourg, en interdisant le mitage des terres agricoles et en favorisant les nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine, Maintenir les coupures urbaines existantes, particulièrement lorsqu'elles sont caractéristiques du paysage historique du Pays de Caux (haies des clos-masures, talus plantés, etc.), Protéger le patrimoine bâti du plateau cauchois, Valoriser et préserver la biodiversité et les usages du Bois d'Hautot

#### **O-3 / Proposer un développement urbain respectueux de l'identité du territoire à Petit-Apperville**

Préserver et mettre en valeur le tissu urbain caractéristique en favorisant le renouvellement et la réhabilitation du bâti ancien, particulièrement dans le cœur de village, Accompagner un renouvellement

urbain respectueux des formes urbaines traditionnelles et favorables au développement et au maintien d'une ambiance de village, notamment par la mixité fonctionnelle du bâti,

#### **O-4 / Affirmer l'image balnéaire de Pourville, vitrine de la commune sur la région**

Conforter le caractère maritime du front de mer et préserver le littoral pour son intérêt collectif et paysager, Protéger le patrimoine bâti balnéaire, Encourager la diversité des fonctions urbaines,

### **2<sup>ème</sup> AXE : Retrouver un dynamisme démographique**

#### **O-5 / Maintenir les populations en place et renforcer l'accueil de nouveaux habitants**

Stabiliser la démographie communale, en prévoyant la construction d'une dizaine de nouveaux logements par an dans les prochaines années, Concilier cette relance de la production de logements avec une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels et agricoles Développer l'urbanisation en utilisant le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain en priorité dans l'enveloppe urbaine, Ouvrir à l'urbanisation deux zones en continuité du tissu urbain de Petit-Apperville : Les « Prés salés » et le terrain derrière la salle Saint Fiacre

#### **O-6 / Promouvoir un développement cohérent et adapté aux besoins des habitants**

Favoriser la création de logements adaptés aux besoins du territoire et des populations, notamment en terme d'accueil des jeunes familles et des jeunes décohabitants, Développer une offre en logements qui puisse répondre à la mixité sociale et intergénérationnelle, et faciliter le parcours résidentiel au sein de la commune, Compenser la captation des logements par les résidences secondaires, Garantir l'accès aux réseaux de communications électroniques dans le cadre du renouvellement et du développement urbain

#### **O-7 / Promouvoir la qualité du cadre bâti dans les modes de développement urbain**

Promouvoir les formes urbaines et les typologies limitant la consommation foncière et permettant de lutter contre l'étalement urbain, Favoriser le renouvellement et la densification des secteurs proches des centres, des services et des commerces et à proximité des réseaux de communications électroniques, Favoriser la construction et l'amélioration du bâti pour un habitat durable à faible empreinte écologique qui utilise et développe de nouveaux moyens d'économie d'énergie

#### **O-8 / Prendre en compte les risques et les nuisances qui s'appliquent au territoire**

Prendre en compte les risques naturels, notamment dans le cadre d'extensions urbaines, Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels

### **3<sup>ème</sup> AXE : Pérenniser l'activité et l'attractivité d'Hautot sur Mer**

#### **O-9 / Renforcer les équipements, les services et les loisirs**

Renforcer le rôle structurant des équipements dans l'espace urbain et leur rôle de vecteurs du vivre ensemble et d'attractivité du territoire, Renforcer la qualité et l'accessibilité des espaces publics notamment pour valoriser les commerces et renforcer leur attractivité, Mettre en œuvre la réhabilitation de l'Espace de la mer et promouvoir son rayonnement, Programmer les équipements qui puissent répondre aux attentes des habitants d'aujourd'hui et de demain

#### **O-10 / Pérenniser et développer l'activité sur le territoire d'Hautot sur Mer**

Pérenniser l'activité des commerces et des services de proximité, notamment à Petit-Appeville, en sécurisant et en apaisant la circulation au sein du bourg, Renforcer l'attractivité des commerces et des services de tourisme et de loisir, notamment à Pourville, Encourager l'installation de commerces, d'artisans ou d'entreprises, Protéger l'activité agricole, Maintenir le dynamisme de l'activité hippique à Hautot dans le cadre du tourisme littoral et favoriser la découverte du territoire par ce moyen respectueux de l'environnement

### **O-11 / Proposer une image qualitative et attractive du territoire**

Valoriser et renforcer la perception de la limite boisée du bourg depuis toutes les entrées, Préserver les points de vue privilégiés sur les éléments remarquables, Requalifier les différentes entrées de la commune pour apaiser la circulation dans les villages et favoriser la qualité du cadre de vie

### **O-12 / Préserver l'identité et le patrimoine urbain et rural du cœur de ville**

Maintenir les ambiances caractéristiques des différentes entités urbaines d'Hautot-sur-Mer dans les espaces publics, notamment en valorisant et en renforçant les éléments architecturaux typiques (motifs, matériaux...), Valoriser et promouvoir la réhabilitation du patrimoine local bâti et non bâti, la rénovation et la restauration des tissus urbains caractéristiques et patrimoniaux, notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain

### **O-13 / Favoriser les liens et les usages entre les entités et avec le territoire**

Favoriser les déplacements actifs dans les entités et au cœur du patrimoine naturel et paysager, Favoriser les déplacements actifs et alternatifs et leurs liaisons avec les autres modes de transports : transports collectifs, covoiturage ..., Proposer des espaces de stationnement adaptés aux besoins (habitants, commerces, tourisme...) et aux nouveaux usages (déplacements actifs, covoiturage, véhicules électriques et leurs bornes de recharge...)

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

Monsieur le Maire indique que ce PADD doit refléter la vision communale à 10 ans, ce qui est compliqué du fait des contraintes réglementaires considérables (ex : loi Littoral, Loi ELAN, recul du trait de côte, PPRLI...) desquels il est impossible de s'affranchir.

Sébastien XAVIS fait remarquer que le critère de 100 logements supplémentaires en 10 ans pour obtenir 50 habitants de plus semble limiter la volonté de dynamisme démographique de la commune. Monsieur Alexandre précise que cette évolution est consécutive notamment au phénomène de desserrement des ménages, sur Hautot, la moyenne par ménage est actuellement inférieure à 2 et risque de continuer à chuter dans les années à venir.

Bernard LE FRANCOIS explique que les possibilités d'extension ne devront excéder 3.8 hectares. La densité préconisée, compte tenu de la compatibilité avec le SCOT sera proposée à 16 logements par hectare. La densité apparaissant comme très élevée, il conviendra de réfléchir à des aménagements différents de modèle « un terrain une maison » tels que mixité, béguinage. Il précise également que le SCOT est le Schéma de Cohérence Territoriale qui décline les grandes orientations sur le territoire du PETR (Pole d'Equilibre territorial et Rural) du pays Dieppois.

Sylvie PLOUARD s'interroge sur l'opportunité d'indiquer dans le document la création d'un City parc, pour améliorer l'attractivité des jeunes.

Actuellement, il est urgent de permettre d'accueillir le Centre communal de Santé.

Madame PLOUARD demande s'il est possible de réviser le PPRLI, M. Alexandre répond que ce dernier a été approuvé et arrêté en date du 29/05/2020 et qu'il s'impose aux communes. Seul le préfet peut en décider la révision.

Il est indiqué également qu'un soin particulier pourra être apporté aux entrées d'agglomération, reflétant une image attractive de la commune.

Laurence ARTAUD pense qu'il convient de penser à déménager le terrain de Football et d'y construire du logement. Monsieur LE FRANCOIS répond que nous sommes limités par la consommation de l'espace, et qu'en tout état de cause, cela reviendrait à renoncer à ce terrain de sport. Il rappelle que le parti pris est de densifier en habitat le secteur de Petit Appeville. Le centre d'Hautot où se trouve le terrain de sport est éloigné des commerces et équipements et n'a pas vocation à accueillir un habitat dense.

Laurence ARTAUD demande s'il est prévu un agrandissement des cimetières dans le PLU. Michel BONNET répond qu'actuellement il y a encore de la place (+ de 70) et que ce n'est pas utile.

Laurence ARTAUD souhaite également signaler qu'il est, selon elle, dommage de ne pas avoir prévu de chemin partagé avec les chevaux.

Monsieur le Maire ajoute que dans le but de favoriser les liens et les usages entre les entités et avec le territoire, un cheminement doux le long du chemin de la Canarderie reliant le Plessis au cimetière des canadiens pourrait être intéressant.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Gauvain ALEXANDRE pour sa présentation complète et de qualité.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal ayant débattu des orientations générales du PADD, la séance est levée à 20h45.