

**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION  
DE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NICORPS**

---

**Séance du jeudi 28 novembre 2024**

---

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi vingt-huit novembre, à 20 heures et 30 minutes, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à la mairie de Nicorps sous la présidence de Monsieur LEMOUTON Yves, Maire.

**Etaient présents :**

Monsieur LEDOUX Didier, Madame CHESNEL Pierrette, Monsieur MARIE Fabien, Monsieur DANAIS Laurent, Monsieur LEROUGE Éric, Monsieur HENRARD Jean- Philippe, Madame VOISIN Françoise.

**Absents excusés :**

Madame NOURY Chantal a donné pouvoir à Monsieur HENRARD Jean- Philippe  
Madame MARTIN Marie-Laure  
Monsieur PEZAVENT Bertrand

**Secrétaire de séance :** Madame CHESNEL Pierrette

Le quorum étant atteint, la séance peut se tenir valablement

<b>1. Désignation d'un secrétaire de séance (2024.11.28.67)</b>
---

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder à cette désignation par un vote à main levée et désigne Madame CHESNEL Pierrette pour remplir cette fonction.

<b>2. Approbation du Procès-Verbal en date du 24 octobre 2024 (2024.11.28.68)</b>
---

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 24 octobre 2024, dont chaque membre a reçu communication lors de la convocation à la présente séance.

<b>3. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Coutances mer et bocage (2024.11.28.69)</b>
--

Monsieur le Maire, monsieur Yves LEMOUTON expose aux membres de l'Assemblée la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, comme suit :

Par délibération en date du 22 mai 2019, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), précisé les objectifs poursuivis et défini les

modalités de la concertation. Le PLUi instaure des règles d'aménagement et de construction à l'échelle de la parcelle, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre Manche Ouest. Il remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux au moment de son entrée en vigueur.

Le PADD constitue la clé de voûte du PLUi, le document stratégique et politique. Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de l'ensemble des communes. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Il est décliné dans le règlement littéral, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui sont opposables. Les documents réglementaires doivent être cohérents avec les orientations générales définies dans le PADD.

Les dispositions de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme précise que « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

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.

(...) (II) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain. (...) Il peut prendre en compte les spécialités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

L'ensemble du travail engagé depuis la prescription du PLUi, l'élaboration du diagnostic puis du PADD s'est faite en collaboration avec les communes : réunions, comité de pilotage, conférence des maires, entretiens, ateliers thématiques, réunions publiques, réunions associations et acteurs du territoires, etc. Les orientations du PADD ont été travaillées et présentées au sein des instances de travail définies dans la charte de gouvernance.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi doit avoir lieu au sein de chaque Conseil municipal des communes membres de Coutances mer et bocage ainsi qu'au sein du Conseil communautaire de Coutances mer et bocage et ce, au plus tard deux mois avant l'examen du projet PLUi.

En vue des débats, un support de présentation synthétique et la version de projet du PADD (en annexes) ont été transmis aux 48 communes.

Les orientations générales du projet de PADD sont les suivantes :

***Axe 1 : Ancrer Coutances mer et bocage dans une vision prospective à la hauteur des enjeux d'hier, d'aujourd'hui et demain***

- ✓ Orientation 1 : Accompagner le territoire dans sa transition écologique
- ✓ Orientation 2 : Préserver les ressources locales et veiller à leur durabilité (eau, air, sol, énergie, matériaux d'aménagement et de construction)

- ✓ Orientation 3 : Prévenir des incidences locales de crise climatique, réduire la vulnérabilité aux aléas naturels et renforcer la résilience du territoire, particulièrement sur le littoral

***Axe 2 : Repositionner Coutances mer et bocage dans les dynamiques territoriales du Centre-Ouest Manche et affirmer le rôle stratégique de la ville de Coutances***

- ✓ Orientation 4 : Repenser les mobilités pour faciliter inter et intra territorial
- ✓ Orientation 5 : Accompagner le développement économique et anticiper ses dynamiques de mutation
- ✓ Orientation 6 : Développer une politique d'aménagement équilibrée valorisant la proximité

***Axe 3 : Affirmer l'identité de Coutances mer et bocage et développer un territoire agréable à vivre, accueillant, équilibré et durable***

- ✓ Orientation 7 : Conforter la qualité du patrimoine et des paysages littoraux et bocagers au service des habitants
- ✓ Orientation 8 : Penser un développement équilibré et durable des communes urbaines et rurales
- ✓ Orientation 9 : Proposer de nouvelles formes urbaines adaptées aux ambitions du territoire
- ✓ Orientation 10 : Accompagner le rayonnement du territoire

Monsieur le Maire, monsieur Yves LEMOUTON expose aux membres de l'Assemblée que :

Les différentes orientations énoncées dans le PADD présentent toutes un intérêt indéniable et peuvent être résumées ainsi :

- avoir une vision prospective à la hauteur des enjeux afin de prendre en compte les problématiques de transition écologique,
- affirmer le rôle stratégique de la ville de Coutances,
- développer en valorisant la proximité et en préservant un territoire agréable à vivre qui prend en compte les particularités du territoire.

La mise en œuvre de la réduction de l'artificialisation des sols – ZAN (Zéro Artificialisation Nette) appliquée de façon arithmétique par les services de l'état, pénalise les collectivités ayant peu artificialisé auparavant et engendre une situation de « double peine » alors que les nouvelles mesures devraient avoir pour but le rééquilibrage des inégalités entre les territoires.

Sur le secteur de Coutances le déficit de logements est particulièrement marqué. Dans les communes limitrophes de la ville de Coutances nous sommes très régulièrement sollicités par des demandes de logements et le taux de croissance retenu de 0,23 semble insuffisant pour faire face à la carence de logements actuels sur notre territoire.

Ce besoin est confirmé lors de la mise en place de lotissements communaux.

Les terrains mis en vente se trouvent très vite commercialisés.

Ces constructions nouvelles sont destinées à 20 % à la location et à 80 % à la résidence principale et ces dernières sont très majoritairement réalisées par des primo accédants qui libèrent des logements sur le marché locatif.

La motivation première de ces primo accédants est de se rapprocher de la ville de Coutances à un coût raisonnable.

La ville de Coutances est de très loin le Principal Bassin de vie et d'emploi de Coutances Mer et Bocage.

Plus de 4 500 personnes entrent au quotidien dans Coutances, une partie de ces personnes souhaitent se rapprocher de leur lieu de travail et des services (commerces, écoles, Loisirs ...).

La ville de Coutances ne peut à elle seule satisfaire la demande (Problème de superficie et de coût de l'immobilier).

Ne pas tenir compte du bassin de vie Coutançais - soit la ville de Coutances et les communes limitrophes - est en contradiction avec les buts énoncés dans le PADD (réduire les besoins de déplacement, développer les transports en commun, encourager l'assainissement collectif ...).

Les petites communes sont au nombre de 35, ce qui revient, sur la répartition actuelle, à attribuer 1 logement par an à chacune de ces communes.

Parmi ces 35 communes se trouve incluse la dizaine qui jouxte la ville de Coutances. Elles répondent pour la plupart aux conditions énoncées dans le dossier Développement Durable dans la mesure où elles se trouvent à proximité des commerces, des services, du bassin d'emploi le plus important de la CMB et elles sont équipées d'un assainissement collectif.

En conclusion la mise en place de la non artificialisation des sols au niveau national est mise en place sans aucune prise en compte des réalités locales, et nous retrouvons le même phénomène au sein de notre entité CMB.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2016 créant la communauté de communes Coutances mer et bocage et listant ses diverses compétences ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 151-5 relatif à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les articles L. 153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la délibération du 22 mai 2019 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sur le périmètre de la communauté de communes Coutances mer et bocage ;

Vu la délibération du 29 septembre 2022 prescrivant la révision du SCoT Centre Manche Ouest et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2024 approuvant la Modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie ;

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- A débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Coutances mer et bocage.
- Prend acte de la tenue du débat telle qu'exposée, analysée et argumentée ci-dessus,

- Demande à ce que le taux de croissance annuelle de 0,23 soit revu à la hausse afin de tenir compte du manque de logements constaté et d'être en capacité de faire face à la nouvelle demande due à l'augmentation de l'activité économique et l'attractivité croissante de notre territoire,
- Demande à ce que la répartition des logements entre les 3 blocs (Coutances, Charnières, Voitures) soit revue et qu'ainsi les petites communes qui bordent la ville de Coutances puissent bénéficier d'un traitement adapté à leur situation géographique et leurs équipements.
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la mairie.

#### **4. Questions diverses**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00.