

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION
DE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NICORPS**

Séance du 08 décembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le jeudi 08 décembre, à 20 heures 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 PEZAVENT Bertrand, Madame NOURY Chantal, Madame VOISIN Françoise.

Absents excusés :

Madame MARTIN Marie-Laure a donné pouvoir à Monsieur PEZAVENT Bertrand
Monsieur HENRARD Jean- Philippe a donné pouvoir à Monsieur DANAIS Laurent

Secrétaire de séance : Monsieur DANAIS Laurent

Le quorum étant atteint, la séance peut se tenir valablement

1. Désignation du secrétaire de séance (2022.12.08.51)

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 Monsieur DANAIS Laurent pour remplir cette fonction.

2. Approbation du Procès-Verbal en date du 10 novembre 2022 (2022.12.08.52)
--

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 10 novembre 2022, dont chaque membre a reçu communication lors de la convocation à la présente séance.

3. Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Coutances mer et bocage en cours d'élaboration (2022.12.08.53)
--

Les dix orientations du PADD énoncées 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.

L'enveloppe des terrains à potentiel urbain, qui pourra être consommée pour la période 2024-2026, est issue de la moyenne des consommations des 10 années précédentes (base 2011 – 2021).

La pandémie « Covid 19 » ainsi que le phénomène de réchauffement climatique ont mis en évidence l'attrait de notre région.

A contrario la démographie du département de la Manche est confrontée à une baisse de population, particulièrement chez les jeunes depuis plusieurs années.

Prendre pour base les données passées pénalise les collectivités ayant peu artificialisé et de ce fait accentue les disparités 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 mairies des communes limitrophes de la ville de Coutances nous avons très régulièrement des demandes de logements en location.

Cette demande est confirmée lors de la mise en place de lotissements communaux. En effet, les terrains proposés se trouvent très rapidement commercialisés tant pour des acquisitions réalisées par des ménages, pour des logements destinés à leur propre usage que par des investisseurs privés, pour des logements destinés à la location.

Cette demande va se trouver amplifiée dans la mesure où les terrains destinés à l'activité économique vont être en très forte augmentation sur le territoire.

Sur la période de référence (2011 – 2021), les terrains consommés pour l'activité économique ont représenté 18 % contre 82 % pour l'habitat. La nouvelle répartition prévue pour la période 2024 – 2036 prévoit (50 ha) 38 % pour l'activité économique contre (80 ha) 62 % pour l'habitat.

Au sein du territoire CMB, les terrains à destination industrielle et commerciale sont principalement localisés sur la ville de Coutances. L'accroissement de zones à vocation industrielle et commerciale sur Coutances va de fait accentuer le manque de logements sur le bassin du Coutançais.

Le taux de croissance de 0,23 est de toute évidence insuffisant pour faire face à la carence de logements actuels ainsi qu'à la création de logements destinés à couvrir la demande liée aux nouvelles activités et à l'attrait croissant de notre région.

Sur cette base de 0,23 de taux de croissance, la superficie des terrains agricoles qui serait attribuée à la CMB serait de 130 ha et ces 130 ha seraient répartis à hauteur 50 ha pour l'activité économique et 80 ha pour l'habitat.

Suite à la répartition des logements envisagée au sein de la CMB soit : 30 % pour la ville de Coutances, 50 %, pour les « charnières » et 20 % pour les petites communes (dénommées « Voitures ») ; cette répartition aboutirait à attribuer par année : 45 logements à la ville de COUTANCES, 90 logements pour les pôles « charnières » et 30 logements pour les petites communes.

Les petites communes sont au nombre de 35, aussi le nombre de logements qui leur est attribué est inférieur à 1 par an.

Cette répartition ne tient aucun compte du souhait des jeunes ménages qui plébiscitent la possibilité de faire construire dans les petits villages, par goût et également à cause des contraintes financières.

Une telle répartition, totalement inéquitable, engendrerait un sentiment de frustration tout à fait justifié des représentants de ces communes.

Il est à noter que le document de travail qui a été remis aux maires lors de la réunion du 21 novembre 2022, et qui était dénommé « Scénario équilibré », attribuait 30 % des terrains au profit de ces petites communes.

Parmi ces 35 petites communes se trouve incluse la dizaine qui jouxte la ville de Coutances. Elles répondent au volet 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.

Le volet « transition écologique », est peu traité dans ce document. Nous pensons qu'il serait bon de l'aborder par des mesures contraignantes. Exemple : imposer l'installation de panneaux photovoltaïques lors des nouvelles constructions à usage professionnel à compter d'une surface de toiture supérieure à 300 m², etc

Le volet « social » qui peut être résumé par « proposer un cadre de vie de qualité en cohérence avec les aspirations des populations et en valorisant les éléments identitaires du territoire paysages, bocage, ..., socle de l'attractivité et du rayonnement de demain... » ne se retrouve pas dans les propositions de répartition des terrains destinés à la construction de logements.

En conclusion les attributions globales prévues ne tiennent en aucun cas des spécificités de notre territoire et nous retrouvons la même phénomène au sein de notre entité CMB. Il serait regrettable que nous nous retrouvions, après 4 années de réunions et concertations, avec un PLUI qui ne soit ni en adéquation avec nos besoins ni avec les axes énoncés dans les documents de présentation.

Aussi,

Après avoir débattu de ces orientations, il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Prend acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),
- Demande à ce que le Taux de croissance annuelle moyen 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,
- Demande à ce que les petites communes qui bordent Coutances bénéficient d'un traitement adapté à leur situation géographique et leurs équipements,
- Demande à ce que les volets « transition écologique » et « social » soient confortés.

4. Questions diverses

- **Bulletin municipal Le Petit Nicorpais** : Point sur l'avancement de la rédaction du bulletin municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.