

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

NOMBRE DE CONSEILLERS

Effectif légal 86
En exercice 85
Quorum 69
Votants 77
Suffrages exprimés : 77

DATE DE CONVOCATION

14 février 2022

DATE D’AFFICHAGE

21 février 2022

Séance du 02 mars 2022

N°220302-15

L’an deux mil vingt-deux, le 02 mars à 18h10, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s’est réuni en séance ordinaire, à la salle cauchoise, sise à Grainville la Teinturière, sous la présidence de Monsieur Jérôme LHEUREUX, Président,

Etaient présents :

Jean-François ALIGNY, David ANQUETIL, Laurent APPERCELLE, Pierre BAZIN, Cathy BONS, Didier BOULLARD, André-Pierre BOURDON, Luc BRÉANT, Alexandra BUQUET, Jean-François BUREL, Philippe CABIN, Philippe CARREIN, Marie-Hélène CHANGARNIER, Christine CHANGEUX, Jean-Louis CHAUVENSY, Gérard COLIN, Isabelle COMONT, Valérie CORCEL, Martine CORUBLE, Odile COUROYER, Joël DESCHAMPS, Raphaël DISTANTE, Marie-Louise DOULET, Jean-Claude DUBOC, Christophe DUBOSC, Annie DUMENIL, Evelyne DUPUIS, Jean-Marie FERMENT, Stéphane FOLLIN, Gérard FOUCHÉ, Daniel GEORGES, Nicole GIBOURDEL, Benjamin GORGIBUS, Françoise GUILLOT, Patrice HOYÉ, Véronique IZABELLE, Pierre-Yves JEGAT, Hervé JOLLY, David LAMBION, Barbara LANGE, Pascal LARGILLET, Jacques LEBALLEUR, Antoine LECROQ, Magalie LEGRAS, Daniel LEGROS, Alain LEPREUX, Béatrice LEROND, Jérôme LHEUREUX, Sandrine LOSAY-ANNEBIQUE, Sophie MAUBANC, Sylvain MONNIER, Valérie MORSALINNE, Marc MUSONI, Bruno NAZE, Jean-François OUVRY, Didier PEULVEY, Luc POLINSKI, Jean-Paul RENAUX, Marc ROUSSELIN, Maryvonne SCHILD, Daniel SEIGNEUR, Eric SIMON, Yves TASSE, Jean-Pierre THÉVENOT, Bruno THUNE, Patrick TRENDIA, Pascal VANIER, Patrick VICTOR, René VIMONT

Etaient absents excusés avec pouvoir :

Xavier BATUT a donné pouvoir à Gérard COLIN
Pierre-Luc BILLIEZ a donné pouvoir à Jérôme LHEUREUX
Lydie BRETTE a donné pouvoir à Benjamin GORGIBUS
Jérôme DOUILLET a donné pouvoir à Odile COUROYER
Philippe ETIENNE a donné pouvoir à Evelyne DUPUIS
Franck FOIRET a donné pouvoir à René VIMONT
Didier GASTON a donné pouvoir à Jérôme LHEUREUX
Martine LE PAIH a donné pouvoir à Luc POLINSKI

Absents :

Pascal BAILLET, Emmanuel BOUST, Bertrand CARPENTIER, Philippe DUFOUR, Patrice FAUCON, Laurent GODEFROY, Rémi HEROUARD, Jean-Robert LANCHON

Conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Hélène CHANGARNIER a été élue secrétaire de séance.

* * * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 septembre 2017 relatif aux statuts de la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre, modifié le 1^{er} Juillet 2021,

Vu les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre,

Vu la Charte de gouvernance PLUi validée en Conférence intercommunale des Maires du 2 février 2022,

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 les procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme locaux ne sont plus autorisées, en application de l'article L.153-6 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est l'unique document d'urbanisme qui peut être élaboré sur le territoire de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre depuis le 1^{er} juillet 2021,

Considérant que les Maires présents à la Conférence intercommunale des Maires du 17 novembre 2021 ont confirmé leur volonté d'élaborer un document d'urbanisme unique à l'échelle de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre,

Considérant que les Maires présents à la Conférence intercommunale des Maires du 2 février 2022 ont fixé les modalités de collaboration entre la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre et les communes membres, décrites dans la Charte de gouvernance PLUi annexée, en application de l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les objectifs qui seront poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre doivent être précisés lors de la prescription du PLUi, en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les objectifs poursuivis définis lors de la phase préalable à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre sont les suivants :

🌟 Accueillir une population nouvelle et maintenir les jeunes sur le territoire :

L'évolution démographique est très faible depuis quelques années, puisque le territoire de la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre n'a accueilli que 13 habitants supplémentaires entre 2013 et 2018. Afin de maintenir les équipements publics (scolaires, culturels, de loisirs) sur le territoire intercommunal et de contribuer au développement du territoire, la croissance démographique semble importante.

Cette croissance démographique projetée nécessitera la diversification du parc de logements et des formes urbaines, afin de maintenir toutes les générations sur le territoire et de proposer des logements adaptés à l'ensemble des ménages. Les nouveaux logements permettront d'accueillir la population nouvelle mais aussi de

tenir compte du phénomène de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale.

Il sera tout de même primordial d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur le territoire, tout en tenant compte des caractéristiques rurales des communes et de la capacité et l'état des réseaux. Un diagnostic foncier sera réalisé pour identifier le potentiel de densification, avant toute réflexion nécessitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le patrimoine traditionnel devra être maintenu et les formes d'architecture, moderne et/ou environnementale, devront s'intégrer dans le paysage bâti cauchois de la Côte d'Albâtre.

Intégrer le développement économique aux politiques d'aménagement et anticiper le devenir de la centrale électrique :

L'attractivité économique du territoire s'appuie en partie sur l'industrie, notamment en lien avec l'activité de la centrale électrique, et sur l'activité agricole. Il est important d'anticiper, dès l'élaboration du PLUi, le devenir de la centrale électrique de Paluel, qui représente aujourd'hui une part importante de l'emploi sur le territoire intercommunal.

Le développement économique devra également s'appuyer sur les pôles économiques existants : centralités commerciales, zones d'activités, ...

Maintenir attractif le cadre de vie avec une stratégie paysagère et environnementale :

La Communauté de communes de la Côte d'Albâtre souhaite maintenir et conforter l'attractivité des cœurs de bourg, tout en préservant et en renforçant les commerces de proximité, les lieux de rencontre et les espaces publics de qualité. La préservation du cadre de vie passera aussi par la protection des paysages de la Côte d'Albâtre et de son environnement.

Le développement du numérique sera aussi une solution pour accroître l'attractivité du territoire et conforter le cadre de vie des habitants et usagers.

Mieux prendre en compte la gestion des mobilités de tous les usagers du territoire :

L'offre de déplacement est relativement limitée sur le territoire. Les habitants, les actifs et les voyageurs dépendent fortement de la voiture individuelle. Le projet de développement du territoire devra prévoir un maillage interne de modes de déplacement alternatifs, en lien avec le maillage existant des territoires voisins.

Ce maillage permettra également d'obtenir un meilleur accès vers les services publics et offrir à toute la population une meilleure mobilité correspondant à ses attentes et permettant de lutter contre l'isolement.

D'autres solutions en faveur de la réduction des gaz à effet de serre émis par les véhicules motorisés pourront être étudiées : espaces de covoiturages, développement de la mobilité électrique, voie verte, ...

Construire en préservant l'environnement, le paysage et l'activité agricole :

Le projet de territoire devra concilier développement du territoire et préservation de l'environnement. Les sites naturels et remarquables, recensés par un inventaire national (sites Natura 2000, sites inscrits, sites classés, ...) ou par intérêt patrimonial local (trame verte et bleue) devront être protégés de toute dénaturalisation au titre

du Code de l'Urbanisme. Le développement des énergies renouvelables participera également à la préservation de l'environnement à l'échelle intercommunale.

Les éléments paysagers forts (fossé, talus, haies, ...) participant au patrimoine local de la Côte d'Albâtre seront à protéger lors des projets de construction et de développement. La gestion des eaux pluviales devra également être systématiquement prise en compte dans les projets d'aménagement, afin de ne pas rendre vulnérable les paysages environnants.

Enfin, l'activité agricole est fortement présente dans les espaces de plateau et participe au paysage local. Les projets d'aménagement ne devront pas remettre en cause l'activité agricole présente, ainsi que les projets de développement identifiés par les exploitants agricoles. Les circuits courts seront aussi à favoriser, afin de participer à l'économie agricole locale.

Protéger le patrimoine naturel, bâti et historique du territoire :

Le territoire de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre est riche d'un patrimoine bâti, naturel et historique, qui participe à l'attractivité du territoire. Il est indispensable de maintenir le patrimoine traditionnel sur le territoire. Le bâti agricole ayant perdu sa vocation initiale devra également être valorisé puisqu'il participe au patrimoine local de la Côte d'Albâtre.

Ces éléments du patrimoine naturel, bâti et historique devront être recensés et protégés au titre du Code de l'Urbanisme.

Concilier attractivité touristique et cadre de vie des habitants :

Les activités touristiques participent au développement économique du territoire, au maintien des commerces de proximité et à l'attractivité de la Côte d'Albâtre. La façade littorale constitue un des principaux atouts touristiques du territoire. Des équipements de loisirs, tels que le lac de Caniel ou encore le Golf, ont déjà été installés, pour compléter cette offre touristique et de loisirs. L'objectif est donc de maintenir cette attractivité touristique et de l'étendre vers le plateau cauchois, riche d'un patrimoine naturel et de paysages remarquables.

Il est tout de même indispensable de trouver un équilibre entre la croissance des résidences secondaires, très forte depuis quelques années, et l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire intercommunal.

Identifier et gérer les risques naturels et technologiques :

Le territoire est impacté par les risques naturels (présence de cavités souterraines, axes de ruissellement, risque de submersion marine, ...) et les risques technologiques. Toutefois, les risques ne sont pas suffisamment connus sur l'ensemble du territoire. Il est donc prévu d'affiner cette connaissance des risques naturels et technologiques dans le cadre de l'élaboration du PLUi et d'en tenir compte dans les projets d'aménagement.

Tenir compte des récentes évolutions des documents supra-communaux :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (ci-après SCoT) du PETR du Pays Plateau de Caux Maritime, approuvé en 2014 et mis en compatibilité en 2016, est actuellement en cours de révision. Le SCoT étant désormais chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET), le PLUi devra être compatible avec le SCoT révisé, dont l'approbation est prévue avant

l'arrêt du projet de PLUi de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre. Ce document intégrateur comprendra également les modalités d'application de la loi Littoral.

Considérant que les modalités de concertation applicables jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre doivent être fixées lors de la prescription du PLUi, en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les objectifs de concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées par le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre sont les suivants :

- ✚ Sensibiliser la population aux principes et aux thématiques de l'urbanisme,**
- ✚ Informer sur la procédure d'élaboration du PLUi,**
- ✚ Informer sur le projet politique d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années,**
- ✚ Permettre au public de formuler ses observations dans une perspective d'intérêt général,**

Considérant que les modalités de concertation définies lors de la phase préalable à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre sont les suivantes :

- ✚ Articles dans le bulletin « Côte d'Albâtre et vous » et sur le site internet de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre,**
- ✚ Mise à disposition d'éléments d'information sur le contenu des études et la procédure en cours au siège de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre,**
- ✚ Mise à disposition d'un registre papier pour recueillir les observations au siège de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre, aux heures et jours habituels d'ouverture,**
- ✚ Exposition mobile, complétée au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, organisée sur le territoire de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre,**
- ✚ Organisation de réunions publiques présentant l'avancement du projet,**
- ✚ Réception des observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président – Cellule PLUi-Projet de territoire – 48 bis Route de Veulettes – CS 40048 – 76450 CANY-BARVILLE, ou par mail à l'adresse plui-concertation@cote-albatre.com,**

Vu l'avis favorable de la commission prospective territoriale, mobilité, droit des sols, Albâtre Energie, infrastructures et usages numériques (Système d'Information Géographique...) et Coopération décentralisée en date du 7 février 2022,

Vu l'avis favorable du bureau élargi en date du 17 février 2022.

**Le Conseil Communautaire,
après avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés,**

- Contre : Mme CHANGEUX, M. FOIRET, M. VIMONT**
- acte les modalités de collaboration entre la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre et les communes membres, validées en Conférence intercommunale des Maires du 2 février 2022 et inscrites dans la Charte de gouvernance PLUi joint en annexe,**
- accepte de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale qui couvrira l'intégralité du territoire de la Communauté de communes de la Côte**

d'Albâtre et qui viendra se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur après approbation,

- **approuve les objectifs poursuivis pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre, détaillés au considérant de la présente délibération,**
- **approuve les modalités de concertation, détaillées au considérant de la présente délibération,**
- **ouvre la concertation préalable pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Côte d'Albâtre, depuis la prescription jusqu'à l'arrêt de projet en conseil communautaire, qui fera l'objet d'un bilan de la concertation préalable,**
- **instaure le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation du droit des sols, en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du même code lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil communautaire,**
- **autorise le Président de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure,**
- **sollicite l'Etat, la Région Normandie, le Département de la Seine-Maritime ainsi que tout organisme ou personne intéressée pour l'octroi d'une subvention ou d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre.**

La présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées, en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre et dans les 63 mairies des communes membres pendant un mois, en application de l'article R.153-21. Une mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme,
ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,



Le Président,

Jérôme LHEUREUX

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal Administratif de ROUEN, sité 53 Avenue Gustave Flaubert à ROUEN (76000), peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant le délai de deux mois commençant à courir à compter de sa notification ou de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant le délai de 2 mois.

Au la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 modifiant et complétant la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, le Président atteste que la délibération du Conseil Communautaire n° 15... - Séance du 2 Mars 2022 est exécutoire.

Date de réception en Sous-Préfecture :

Date de publication :

Le Président,

J. LHEUREUX



Par déléation du Président
Le Directeur Général des Services

Emmanuel COTTIN

Accusé de réception en préfecture
076-200089839-20220302-220302-15-DE
Date de télétransmission : 07/03/2022
Date de réception préfecture : 07/03/2022

Par conséquent, il est recommandé
de consulter les services
de l'Université de Sherbrooke

Le 23 juillet 1983
Le 23-24-25 du 23 juillet 1983
Le 23-24-25 du 23 juillet 1983
Le 23-24-25 du 23 juillet 1983
Le 23-24-25 du 23 juillet 1983

F. LEBLANC