

Conseillers en exercice : 11. Présents : 8. Votants : 9.

**PRESIDENCE** : Michel LECLERC, Maire

**PRESENTS** : Michel LECLERC, Chantal DUCOURET, Gisèle LOZIER, Philippe GOHEL, Marie-Christine MORIN, Denis ONFROY, Cyril LEMOIGNE et Jean-Pierre WICART

**ABSENTS** : Jean-Guillaume de TOCQUEVILLE a donné procuration à Michel LECLERC  
Christine ROBINE et Julien BERTOT (excusés)

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Denis ONFROY

### **PLAN LOCAL D'URBANISME**

*Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein du conseil municipal. Le chargé d'étude présente aux élus une synthèse du diagnostic, les scénarios de développement démographique, et les principes d'urbanisation à long terme évoqués jusqu'à présent. Une discussion s'est instaurée ensuite au sein du conseil municipal. Le présent compte rendu sera inséré dans les pièces administratives du futur PLU. Ce soir le chargé d'étude présente le P.A.D.D.. Il s'agit bien entendu d'une information sur les possibilités d'évolution, aucune décision n'a encore été prise par le conseil municipal.*

### **Rappel des éléments de diagnostic**

*Le chargé d'étude présente le diagnostic daté de 2007, avec quelques actualisations : Scot du Pays du Cotentin, prise en compte des risques et des zones humides...*

*Sur les orientations du PADD, le conseil municipal souhaite débattre de certains sujets abordés dans le projet de PLU.*

#### **Paysage**

- *Les nombreux murets sont importants dans le paysage. En outre, ils jouent souvent un rôle de stabilisation des terrains, en retenant la terre sur le terrain situé en surplomb.*
- *Le conseil souhaite qu'ils soient identifiés et protégés.*
- *Aspect des lotissements récent à l'entrée est du bourg : cette opération se voit beaucoup, vient en arrière plan de l'église et a profondément modifié l'aspect du village. Cela laisse présager que le PLU devra donner des directives pour l'aménagement des terrains les plus exposés, comme celui situé sur la place du village.*
- *L'aspect des constructions pourrait être plus discret, à condition d'accepter que le règlement fixe des directives (et ne laisse pas la place à une interprétation subjective).*
- *Le conseil municipal souhaite que les toitures des constructions neuves soient réglementées (obligation d'avoir des toitures à 45°, emploi de l'ardoise (ou d'aspect similaire)).*
- *Les coloris des façades devront être dans des teintes sombres, rappelant la couleur des murs en pierre de pays.*
- *Le règlement devra également supprimer la dérogation aux règles pour les projets d'architecture contemporaine, ce parti-pris ne donnant pas satisfaction.*

#### **Agriculture**

- *Les plans d'épandage n'ont pas été recensés dans l'étude de PLU, le chargé d'étude interrogera la DDTM à ce sujet.*

#### **Circulations**

- *L'accès à AGRIAL pose un sérieux problème, le trafic de camions ne fait qu'augmenter et les élus souhaitent qu'une solution à l'aménagement des voies soit proposée.*
- *La place du piéton dans le bourg doit être améliorée, pour plus de confort et plus de sécurité.*

#### **Contraintes et servitudes**

- *La RD901 n'est plus un axe à grande circulation.*

#### **Articulation avec le Scot.**

- *Le SCOT prévoit sur les 20 prochaines années un maximum de 1260 logements à créer, avec une densité moyenne sur la communauté de communes de 16 logements par hectares, et une consommation de 79 hectares agricoles au maximum.*
- *Etant donné que dans la commune, l'épuration est assurée par des assainissements individuels, la densité de 16 logements à l'hectare ne pourra pas être atteinte. Toutefois, le PLU devra tout faire pour éviter la consommation excessive de terrains.*
- *Comment l'objectif de développement proposé par le Scot se traduira-t-il dans la communauté de communes ? Le SIAT en cours d'étude a abordé le sujet. Il faut que la communauté de communes transmette les scénarios au chargé d'étude.*

- *Faute d'assainissement collectif, les élus estiment qu'il n'est pas raisonnable de prévoir des parcelles d'une taille inférieure à 1000 m<sup>2</sup>.*

#### Capacité résiduelle du POS

- *On s'aperçoit qu'en théorie la capacité du POS est très importante. Donc de nombreux terrains aujourd'hui constructibles ne le seront plus dans le PLU.*
- *Le conseil municipal en prend acte.*

#### Maîtrise de la densité

- *Le règlement du PLU n'imposera pas une densité chiffrée.*
- *Toutefois, sur les parcelles qui nécessitent des aménagements et des découpages fonciers, des orientations d'aménagement indiqueront le nombre minimal de logements à créer.*

#### Renouvellement urbain

- *L'ancienne laiterie est en cours de rénovation, pour y créer des gîtes.*
- *La commune compte de nombreux cas de bâtiments en pierre à l'abandon et pouvant être rénovés en logements. Le règlement du PLU devra faciliter ces opérations (normes de stationnement plus légères par exemple).*

## **Projet d'aménagement et de développement durable**

#### Grandes orientations

- *Circulations : il faut réduire la vitesse dans le bourg*
- *Améliorer l'accès à AGRIAL, soit en aménageant les voies existantes, soit en créant une nouvelle route.*
- *Concernant l'assainissement collectif, à cette heure il est plutôt envisagé de renvoyer les eaux usées à Anneville-en-Saire.*

#### Equipements

- *Le terrain de boules est à préserver.*
- *Il est illusoire de vouloir des logements sociaux dans la commune car elle n'offre pas un niveau de services suffisant (pas d'école, pas de commerce, peu d'emploi...).*

#### Création d'habitat dans les hameaux.

- *Le conseil municipal souhaite que l'aspect des constructions neuves soit en harmonie avec le bâti traditionnel, ce qui impliquera des règles assez précises, notamment pour la forme et l'aspect des toitures.*
- *Les coloris des façades seront également précisés dans le règlement. Le coloris du bois est tout à fait acceptable dans la mesure où on le laisse vieillir et griser.*
- *Les panneaux solaires posent souvent problème dans le cas où ils sont posés après coup sur une toiture en tuile. En revanche, ils sont généralement bien intégrés sur les constructions neuves.*

#### Activités

- *Il faudrait que la coopérative dispose d'emprises permettant de s'agrandir.*

#### Scénario de développement

- *Il faut maintenant imaginer un scénario 4, où l'on conserve une séparation entre le bourg et Ingleville.*