

Compte-rendu de la séance du conseil municipal d'Hermanville-Sur-Mer Du mardi 12 mars 2019

Le mardi 12 mars 2019, les conseillers municipaux légalement convoqués par lettre du 28 février 2019 se sont réunis à la Mairie, en session ordinaire, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jacques LELANDAIS, Maire.

Présents : Roger HUET - Annick DELFARRIEL - Emmanuelle JARDIN-PAYET - Jean-Paul FANET - Pierre SCHMIT - Marc BENICHON - Pascal GUEGAN - Jean-François MORLAY - Laurence DUPONT - Abdelaziz BALADI - Sophie LE PIFRE - André LECLAIRE - Michel TOURNIER - Anne GOURLIN - Jacques FRICKER formant la majorité des membres en exercice.

Excusés

Daniel VINCENT donne pouvoir à Jacques LELANDAIS
Martine CUSSY donne pouvoir à Annick DELFARRIEL
Jessica PIERRE donne pouvoir à Sophie LE PIFRE
Gilbert TALMAR donne pouvoir à Roger HUET
Céline BLANLOT donne pouvoir à Emmanuelle JARDIN PAYET
Annick BELZEAUX – Eric JAMES

Secrétaire de séance : Pierre SCHMIT

1°) Approbation du compte-rendu de la séance du lundi 25 février 2019.

Le conseil approuve à l'unanimité le compte-rendu de la séance du lundi 25 février 2019.

2°) Plan Local d'Urbanisme – Présentation d'un P.A.D.D. revu suivi d'un débat

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 23 Mars 2015, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU approuvé par délibération du 27 octobre 2014.

Le conseil municipal avait préalablement débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 26 septembre 2016. Mais suite à l'incendie de la salle polyvalente communale et aux réflexions du groupe de travail communal qui en ont suivi, des adaptations du PADD ont été proposées dans un deuxième débat qui s'est tenu en conseil municipal le 26 juin 2017. Le conseil communautaire de Caen la mer, compétent en matière d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017, a conduit le débat dans sa séance du 28 septembre 2017.

Le PLU communal a ensuite été présenté à l'arrêt et un bilan de la concertation avec la population a été dressé lors de la séance du conseil communautaire du 27 septembre 2018.

Le dossier a été notifié par Caen la mer aux personnes publiques associées (début novembre 2018) suite à son arrêt pour solliciter leur avis sous une durée de trois mois. Des avis favorables sans réserves ont été rendus et certains comportaient des réserves dont la levée ne devait pas remettre en cause l'économie générale du projet politique soutenu et développé dans le projet de PLU.

Néanmoins, les travaux conjoints de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen Normandie Métropole d'une part et, d'autre part, d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Caen la mer pour la période 2019-2024, ont amené des avancées programmatiques et stratégiques impactant le projet municipal de développement d'Hermanville-sur-Mer.

Aussi, pour que les enjeux territoriaux de développement à l'échelle du pôle métropolitain, du SCoT et que la politique d'accompagnement de l'habitat de Caen la mer soient correctement coordonnés et mis en œuvre dans le projet communal de développement durable, il a été considéré qu'un nouveau PADD devait être rédigé pour s'en faire la synthèse nécessaire et l'écho formel.

C'est ainsi qu'un nouveau projet de PADD est présenté en débat au sein du conseil municipal. Il le sera ensuite au sein du conseil communautaire, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Le bureau N.I.S, rappelle les orientations générales du P.A.D.D. et présente les propositions de modifications.

Les orientations portent sur des objectifs de développement durable soutenables partagés et supportés par les échelles communale, communautaire et métropolitaine, se déclinant suivant les thématiques transversales.

Le PADD de la commune d'Hermanville-sur-Mer s'articule autour de quatre objectifs prioritaires qui tendent à renforcer la structure urbaine existante et maintenir le cadre de vie ainsi qu'un environnement de qualité qui font l'attractivité de la commune. Ces objectifs majeurs sont les suivants :

1. Renforcer la structure urbaine existante. Il s'agit de trouver un équilibre entre l'emploi, les équipements et l'habitat, avec une croissance mesurée de la population.
2. Maintenir et renforcer le cadre de vie et un environnement de qualité qui font l'attractivité de la commune. Hermanville-sur-Mer possède un potentiel agricole qui doit être maintenu et défendu, ainsi qu'un territoire sensible d'un point de vue environnemental qui doit être préservé.
3. Préserver et mettre en valeur son environnement naturel. Il est particulièrement important pour la commune de mettre en avant ses atouts liés à la proximité de l'eau (notamment équipement et loisirs) tout en traduisant les risques liés à cette présence de l'eau.
4. Mettre en valeur le potentiel environnemental. Hermanville-sur-Mer doit s'inscrire dans la démarche de protection et de mise en valeur de son environnement naturel car celui-ci représente non seulement son cadre de vie mais aussi une part de son attractivité.

La nouvelle rédaction du PADD qui reflète le projet municipal fait état de points importants :

- Un échelonnement du projet municipal sur 30 ans mis en compatibilité avec les échéances développées et soutenues par le projet de SCoT de Caen Normandie Métropole en cours de révision et arrêté le 6 mars 2019, La commune prévoit pour toute la durée de son PLU une croissance de sa population de 0.80% pour la mener à près de 3 900 habitants à l'horizon 2045. Cela correspond à un gain d'environ 790 habitants en 29 ans, pouvant être traduit

par un besoin de 350 logements. En intégrant les principes de desserrement des ménages, de mutation et renouvellement du parc du logement qui fixent le « point d'équilibre » de la commune à environ 110 logements, il faudra pour atteindre ces objectifs environ 450 logements sur la période 2019-2045, dont 100 logements sur la période du PLH de Caen-la-Mer 2019-2024.

La densification imposée au sein des zones d'urbanisation sera de 20 log./ha minimum moyen. Le PLU génère ainsi un besoin de 17.5 ha à l'horizon 2045 pour le développement de l'habitat compatible avec les documents supra-communaux.

- La définition des zones de développement situées « en entrée de ville » : pour développer son attractivité la commune d'Hermanville-Sur-Mer souhaite aménager l'arrivée dans la commune depuis Caen et depuis Lion-Sur-mer en créant des entrées de ville appropriées à son territoire et ainsi sécuriser le carrefour au croisement des principales routes départementales de son territoire.
- La définition d'objectifs de réduction de la consommation d'espaces : les élus souhaitent limiter la consommation d'espaces agricoles afin de maintenir les exploitants installés sur le territoire qui participent à l'économie locale. Ils se fixent pour objectif de réduire la consommation d'espace agricole constatée sur les 10 dernières années (24.6hectares) de plus de 25% dans le cadre du développement urbain global programmé au sein du PLU. Sur les 10 premières années du P.L.U, la commune envisage une réduction de la consommation constatée sur les dix dernières années de plus de 50%.

La municipalité souhaite également développer les franges paysagères entre les zones agricoles et les espaces urbanisés et améliorer les relations entre habitants et exploitants. L'agriculture participe au cadre de vie de la commune, c'est pourquoi il faut la préserver.

- La prise en compte des travaux du Programme Local d'Habitat de Caen la mer en cours d'élaboration à la fois en terme de densité, de rythme de construction et de respect des grands équilibres communautaires de la politique de l'habitat à Caen la mer.
- La prise en compte des déplacements doux existants et projetés au sein des cartes du P.A.D.D.

Il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales, des modifications, à la lumière notamment des explications et présentations faites par le cabinet d'études N.I.S.

Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Monsieur SCHMIT demande une précision quant à l'intégration de la deuxième tranche du lotissement du Pré Romain dans les logements livrés et comptabilisés dans le PLH. Les logements livrés seront rattachés au PLH 2019/2024 et seront pris en compte dans les 100 logements prévus sur cette période.

Monsieur le Maire rappelle que le Maire-adjoint à l'urbanisme dans sa programmation s'efforce de tenir un rythme de 25 logements par an. Il rappelle que le SCoT a été arrêté au 6 mars 2019 et qu'il s'imposera à la commune. C'est la logique de l'entonnoir. Le SCoT et le PLH s'imposent au P.L.U et réduit donc la marge de manœuvre des communes.

Madame JARDIN-PAYET rappelle que certaines communes du territoire de la Communauté Urbaine doivent « rendre du logement ». En effet, les documents supra-

communaux limitent les droits à construire des communes pour recentrer la production de logement sur le centre. Pour les communes du littoral, il y a également une limitation mais qui permettra de continuer à développer le territoire. Les objectifs du nouveau PADD présenté semblent tout à fait raisonnables par rapport aux exigences du SCoT et du PLH.

Monsieur SCHMIT demande si le PLU doit traduire et déterminer les catégories de logements à construire. Le cabinet NIS précise que les opérations devront être conformes au règlement et aux règles supra communales.

Monsieur HUET indique que la production de 20/25 logements annuels n'est plus corrélée avec le maintien des effectifs à l'école. On constate une baisse importante du nombre d'élèves à l'école malgré une production de logement constante. Cela s'explique en partie par le prix du foncier à Hermanville-Sur-Mer. Ce ne sont plus des primo-accédants qui investissent mais des familles avec des collégiens et lycéens. C'est un réel enjeu pour l'avenir. Quelle sera la marge de manœuvre ?

Madame JARDIN-PAYET précise qu'il faut absolument conserver du locatif pour préserver les écoles.

Monsieur SCHMIT partage les objectifs présentés de réduction des espaces agricoles, mais se demande si les bonnes intentions des différents documents (SCoT, PLU, PLU), ne risquent pas à terme d'être pénalisantes pour les communes en terme de coût du foncier, de mixité sociale.

Monsieur BALADI salue la volonté de ne pas « grappiller » les terres agricoles.

Monsieur FRICKER se satisfait des nouvelles orientations du PADD. En 2015 les perspectives de croissance avaient été imaginées à 1.7% par an, et aujourd'hui elles sont ramenées à 0.8% sur une période plus longue. Il ne souhaite pas que la commune d'Hermanville-Sur-Mer devienne une ville dortoir. Il apprécie également les objectifs de l'entrée sud de la commune avec une zone mixte (tertiaire et habitat), et que le P.A.D.D. laisse une place importante à la mise en valeur des espaces boisés et la protection des haies. Il intervient sur un dernier sujet sensible, à savoir les règles de constructions dans les Parcs Résidentiels de Loisirs. Il demande s'il est possible de mettre en place des règles plus strictes en terme de constructibilité et d'imposer des contraintes concernant les haies.

Monsieur le Maire rejoint Monsieur FRICKER sur ce dernier point et rappelle également que la municipalité s'est battue en son temps pour que Colleville-Montgomery n'implante pas un PRL de 500 emplacements avec débouché sur le Chemin des Hautes Sentes.

Monsieur FANET indique que les règles régissant la constructibilité dans les PRL sont définies dans les cahiers des charges établis par les copropriétaires. Actuellement ils peuvent construire sur chaque parcelle 20% de la surface mais cela ne concerne que l'habitation légère. Les abris de jardins ne sont pas comptabilisés dans ces 20%. Il précise également que sur l'ensemble du territoire d'Hermanville-Sur-Mer près de 90% des abris de jardin n'ont pas fait l'objet d'une déclaration. Il rappelle qu'en dessous de 5m² il n'y a pas d'autorisation à obtenir, au-delà il faut faire une déclaration en mairie. Monsieur FRICKER propose que l'on informe à nouveau la population. Monsieur le Maire indique que la commission PLU va retravailler avec le bureau d'étude sur la partie réglementaire concernant les PRL pour voir ce qu'il est possible d'imposer.

Monsieur le Maire indique au conseil que la commission urbanisme de Caen la Mer a émis un avis favorable au nouveau projet de PADD.

Madame JARDIN-PAYET se satisfait que la volonté politique initiale en terme de volume soit maintenue dans le nouveau P.A.D.D avec un étalement dans le temps.

Monsieur SCHMIT rappelle également que les divers documents de programmation urbanistiques sont également soumis aux directives du SRADET mené par la Région Normandie, lequel réduit drastiquement les droits à construire des communes. Des discussions sont engagées entre les différents acteurs pour revenir à des orientations applicables et raisonnables.

Monsieur le Maire intervient également sur l'importance de la sécurisation de l'entrée sud de la commune. En effet, l'augmentation du flux automobile sur la RD 7 (Douvres/Caen) provoque un délestage important sur la RD 60 et la RD 35 (axe traversant Hermanville-Sur-Mer), provoquant des situations dangereuses sur ce secteur. Monsieur BALADI confirme les difficultés auxquels sont confrontés les collégiens en terme de sécurité sur les trottoirs longeant la RD.

Monsieur TOURNIER revient sur la notion de protection des terres agricoles qui devient un enjeu important pour les pouvoirs publics (entre autres : nourrir la population). Ces derniers privilégient la densification, la verticalité et ont un regard plus aigu sur la constructibilité des dents creuses.

Le conseil municipal n'ayant plus de remarques à faire concernant ce P.A.D.D amendé, Monsieur le Maire clos le débat. Il se charge de transmettre les éléments du débat à la communauté urbaine de Caen la mer qui présentera le dossier en conseil communautaire le 28 mars 2019.

3°) Informations du Maire, des maires adjoints et conseillers délégués.

Aucune

4 °) Questions orales

Aucune question.

Fin du conseil : 20h35

Prochain conseil : Lundi 25 mars 2019 - 19h00 - Conseil municipal