

Commune de CHERRUEIX

Révision du PLU – Réunion publique du jeudi 18 janvier 2024 – Compte-rendu

ORDRE DU JOUR

- Réunion publique présentant les enjeux identifiés lors du diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Cherrueix.

PERSONNES PRESENTES

Environ une vingtaine de participants.

PRESENTATION

- Introduction de Mr le Maire de Cherrueix : PLU en vigueur date de 2007, nécessité de réviser le PLU afin de s'inscrire dans le contexte législatif (Loi climat et résilience...) et réglementaire (PPRsm...) actuel, objectif de définir une stratégie territoriale intégrant les principes de sobriété foncière.
- Présentation de la procédure de révision du PLU (étapes et contenu) par Mme Le Nédic (urbaniste au sein du bureau d'études Ouest am' qui accompagne Cherrueix dans la procédure de révision du PLU),
- Retour sur les éléments clés du diagnostic socio-économique et de l'état Initial de l'environnement de la commune et les grands enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial,
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Temps d'échanges avec les habitants.



ECHANGES AVEC LES HABITANTS

- **Quel est le calendrier du PLU ?**

La révision du PLU a démarré en octobre 2022, le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est prévu dans les semaines à venir. Le PLU devrait être arrêté au printemps 2025 puis être soumis aux avis des Personnes publiques associées pendant 3 mois et une enquête publique suivra à la rentrée 2025.

- **Comment sont attribués les objectifs de consommation foncière ?**

La loi Climat et résilience d'août 2021 fixe l'objectif d'une division par deux de la consommation foncière réalisée entre 2021 et 2031 par rapport à celle réalisée entre 2011 et 2021. Le second objectif, à plus long terme (2050) est de tendre vers le « ZAN », le zéro artificialisation nette. L'objectif de division par deux est fixé à l'échelle régionale et traduite dans le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires). La consommation foncière réalisée sur la décennie 2011-2021 a été définie à l'échelle de chaque territoire couvert par un SCOT. C'est ensuite au SCOT (schéma de cohérence territoriale) de territorialiser la répartition de la consommation foncière sur les 10 prochaines années puis au PLU d'être compatible avec le SCOT et de définir à l'échelle de la commune la consommation foncière projetée sur les 10 prochaines années. Sachant que le calcul de la consommation foncière a commencé depuis août 2021. Le SCOT du Pays de Saint-Malo est actuellement en cours de révision et devra fixer les objectifs de consommation foncière. La révision du PLU de Cherrueix est aussi en cours et va entrer dans la phase de traduction réglementaire, elle intégrera donc au fur et à mesure, l'avancée des réflexions du SCOT.

- **Comment la commune intègre-t-elle l'enjeu lié à la fragilité commerciale du bourg ?**

Les commerces de la commune représentent un véritable atout pour l'attractivité du territoire car ils permettent de maintenir la population existante et de capter de nouveaux habitants. Le projet de PLU prévoit la mise en place de la protection des linéaires commerciaux existants, c'est-à-dire que la destination des commerces existants sera protégée (en cas de vente, la destination commerciale du pas de porte est assurée). De plus, plusieurs actions sur le réaménagement de la place de l'église, de la réorganisation du stationnement, de l'apport de population au sein ou en continuité immédiate du bourg... participeront à renforcer la dynamique commerciale du cœur de bourg. Il existe des difficultés sur la commune pour trouver des repreneurs pour certains commerces, notamment alimentaire, mais cette difficulté reste ponctuelle et la commune reste active sur la recherche de nouveaux commerçants.

- **Quels sont les projets du territoire en termes d'équipements ?**

En termes d'équipements sportifs, la commune dispose de plusieurs sites tels que l'école de char à voile, la salle des fêtes qui permet l'accueil d'activités sportives... De plus, le projet de PLU prévoit le confortement du centre de loisirs à travers l'aménagement d'un city stade au sein de l'ancienne cours de récréation. Concernant les équipements sportifs, l'objectif à l'échelle intercommunale, n'est pas de dupliquer les équipements et notamment les salles de sports.

- **Echange autour du phénomène de résidences secondaires ?**

La commune compte un très grand nombre de résidences secondaires en lien avec la situation géographique du territoire en frange littorale. Le PLU prévoit une baisse globale de la part des résidences secondaires sur la production de logements des 10 prochaines années en lien avec l'activation de nombreux outils tels que les primes acquéreurs, le renforcement des logements sociaux, majoration de la taxe sur les résidences secondaires... Selon certains des participants, ces outils ne seront pas suffisants et une des solutions pour limiter le phénomène de résidences secondaires serait d'agir sur la modernisation de la RD85 afin de favoriser les actifs à s'installer sur Cherrueix. Cette volonté est inscrite dans le schéma directeur des mobilités du département.

De plus, l'arrivée de la fibre est un autre élément qui pourrait permettre d'attirer plus facilement les actifs, soit des habitants permanents.

Une des faiblesses pour attirer des actifs est aussi le manque de ligne de transport en commun vers les pôles d'emplois voisins et notamment Saint-Malo. Même si la commune n'a pas la compétence sur ce sujet, cette volonté pourrait être ajoutée dans le PADD du PLU.

- **Le PLU permettra-t-il d'améliorer la qualité urbaine des projets d'habitat ?**

Le travail sur la traduction règlementaire du PLU permettra de construire un règlement écrit qui donne des outils à la commune pour assurer une cohérence dans les projets d'aménagement des futurs quartiers d'habitat (volumétrie des constructions, traitement des façades, des clôtures, des toitures...). De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront fixer des dispositions d'aménagement qui assurent la cohérence du projet en termes de desserte, d'organisation des parcelles, d'accès, de densité...

- **Echange autour de l'enjeu global de la révision du PLU**

La révision du PLU est le meilleur outil pour travailler sur l'aménagement du territoire malgré les difficultés que rencontre la commune par rapport aux nouvelles lois tels que Climat et résilience ou aux contraintes règlementaires (risque de submersion marine). Le défi est d'autant plus conséquent que des documents cadres sont en cours d'émergence tels que le Schéma de cohérence territorial du Pays de Saint-Malo ou le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

L'objectif de la révision du PLU est de préserver les grands éléments du paysage, de l'environnement... et de trouver un équilibre entre le bien vivre pour les résidents permanents et la poursuite de la dynamique touristique.

Mr le Maire remercie les participants pour leur présence et indique qu'il y aura une seconde réunion publique organisée pour présenter la phase règlementaire du projet (Orientation d'Aménagement et de Programmation, plan de zonage, règlement écrit...). Il rappelle et invite les habitants à venir faire part de leurs remarques au sein du registre mis à la disposition de la population à la mairie.

Enfin, Mme Le Nédic (Ouest am') précise qu'en plus de ces réunions publiques, l'exposition publique, le registre, les articles de presse... une enquête publique sera organisée à l'arrêt du PLU, c'est-à-dire que les habitants auront un mois pour prendre connaissance de l'ensemble des pièces du PLU et faire leurs remarques qui seront collectées par un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif.