

MAIRIE DE CUY SAINT FIACRE

4 Rue Roger Cressent
76220 Cuy Saint Fiacre

=====
Département de la Seine Maritime

Arrondissement de Dieppe

Canton de Gournay en Bray
=====

Tél. : 02.35.90.14.12

mairie@cuy-saint-fiacre.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217602085-20250619-2025-014-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/06/2025

Publication : 26/06/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS****N° 2025-014****Date de la convocation :**

10 juin 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 14

Présents : 12

Votants : 14 (dont 2 pouvoirs)

Vote Pour : 13 (dont 1 pouvoir)

Vote Contre : 0

Abstention : 1 (dont 1 pouvoir)

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf juin à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la commune de Cuy-Saint-Fiacre
légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, sous la présidence
de Madame Sabine DIEUTRE, Maire.

Présents : Mesdames DIEUTRE Sabine, FOUQUÉ Jocelyne,
HINDIÉ Marie, LEDUC Annick, THERING Martine,
THERING Mathilde, VIVET Florence, Messieurs BAZIN
Philippe, CAROLUS Michel, CELLE Yannick, ÉLIE Éric et
FAVRE Serge.

Absents excusés : Madame FORESTIER Coralie (ayant donné
pouvoir à BAZIN Philippe) et Monsieur HANSSSENS Didier
(ayant donné pouvoir à CAROLUS Michel).

Secrétaire de séance : LEDUC Annick

**Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme : débat sur le projet
d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Madame Le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme par délibération n°2024-030 en date du 10 septembre 2024.

La procédure d'élaboration du PLU est aujourd'hui au stade du PADD. Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le PADD doit être débattu au sein du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce maîtresse et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il exprime la vision stratégique et prospective du développement territorial de la commune de Cuy-Saint-Fiacre à l'horizon 2036, en conformité avec les objectifs du développement durable. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire, mais le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU devront être cohérents avec ses orientations.

Le PADD de la commune de Cuy-Saint-Fiacre a été élaboré en tenant compte des principaux constats du diagnostic territorial, de la vision de la commune pour son avenir, de la concertation de la population et de son intégration dans les objectifs des documents supracommunaux comme le SRADDET de la Région Normandie et le SCoT du Pays de Bray.

La présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées a eu lieu le 7 mai 2025.

Madame Le Maire présente au Conseil Municipal le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Cuy-Saint-Fiacre élaboré en juin 2025.

Ce document est le fruit d'une analyse approfondie des enjeux locaux, notamment une légère décroissance démographique et un vieillissement de la population, un recours important à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail, ainsi qu'un patrimoine bâti et naturel remarquable nécessitant d'être préservé.

Le PADD s'articule autour de trois axes majeurs visant à encadrer le développement futur de la commune, dans le respect des principes du développement durable.

Conformément à l'article L515-5 du code de l'urbanisme, le PADD de Cuy-Saint-Fiacre définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques. Il aborde également les orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement numérique, économique et les loisirs.

Les orientations générales du PADD de Cuy-Saint-Fiacre se déclinent selon les axes suivants :

Axe 1 : Poursuivre le développement de la commune en favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale.

- **Permettre à Cuy-Saint-Fiacre de renouer avec la croissance démographique et de dynamiser sa vie villageoise :** Il s'agit d'impulser une croissance démographique de l'ordre de 0,1% par an pour atteindre environ 650 habitants à l'horizon 2036 (+10 habitants sur la période), en anticipant l'offre d'équipements et de services pour accueillir de nouveaux habitants et en agissant pour le maintien des familles et des jeunes.
- **Assurer un développement économe et équilibré de la commune, favoriser la réhabilitation du parc ancien et privilégier le renouvellement urbain :** L'objectif est de parvenir à un équilibre entre le renouvellement et la réhabilitation du parc bâti et la construction neuve, en se saisissant de projets emblématiques comme la rénovation de la salle des fêtes ou l'extension de l'école municipale, et en promouvant des pratiques vertueuses telles que la création d'appartements dans d'anciens corps de ferme.
- **Maîtriser durablement les impacts de l'urbanisation sur l'équilibre et la fonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers :** La commune s'engage à respecter la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) avec une réduction d'au moins 61,4% d'ici 2031 (soit 0,7 ha mobilisables) et d'au moins 50% d'ici 2040 (soit 0,35 ha mobilisables), avec 0,2 ha mobilisables pour l'horizon 2036 du PLU.
- **Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour toutes les générations :** Il est projeté de réaliser une quinzaine de nouveaux logements d'ici 2036, principalement au chef-lieu et au lieu-dit Les Bruyères, en favorisant une offre diversifiée (du T2 au T5 et plus) et en veillant à la qualité architecturale des projets.
- **Organiser le développement du chef-lieu et œuvrer pour son animation et son dynamisme :** Cela inclut l'organisation des équipements publics (rénovation de la salle des fêtes, création d'un lieu d'échanges et de rencontres, accueil d'une MAM), la promotion de la mixité de l'habitat, la structuration d'un cœur de village accueillant (stationnement, sentiers pédestres), le développement de commerces et services de proximité, et le renforcement de la desserte numérique.
- **Préserver et mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux de Cuy-Saint-Fiacre :** Les orientations visent à préserver les paysages ruraux spécifiques de la Boutonnière de Bray (espaces agricoles, haies, vergers), à garantir l'insertion du tissu urbain dans le grand paysage, et à protéger les spécificités patrimoniales du bâti ancien (fermes, petit patrimoine rural) en encadrant les futures constructions.

- **Faciliter tous les types de mobilité sur le territoire** : Il s'agit de pacifier la circulation automobile pour la sécurité des piétons et le bien-être des habitants, de favoriser les mobilités alternatives (covoiturage, transports en commun) et d'atténuer les coupures urbaines et paysagères générées par les axes routiers.

Axe 2 : Renforcer le dynamisme de la commune en soutenant et renforçant le développement des différents secteurs économiques du territoire.

- **Soutenir et favoriser l'activité agricole** : Le PADD vise à pérenniser l'activité agricole en tenant compte de ses contraintes fonctionnelles, en préservant les surfaces agricoles utiles et en encourageant la diversification des activités (méthanisation, circuits courts, vente à la ferme, agrotourisme).
- **Soutenir et maintenir le développement de l'activité artisanale et des services de proximité tout en confortant l'intégration de la commune au sein de son bassin d'emploi** : Il s'agit de permettre l'installation d'activités artisanales non nuisantes, de soutenir la création de services commerciaux ou artisanaux de proximité (notamment au chef-lieu), de favoriser les circuits courts et de garantir une fluidité d'accès aux pôles d'emplois environnements depuis Cuy-Saint-Fiacre, en encourageant les mobilités douces par des aménagements dédiés (sentes, chemins piétons, voies cyclables ...)
- **Structurer l'offre touristique de la commune** : Le document propose de capitaliser sur un tourisme doux valorisant l'agriculture, la nature et le patrimoine local, en incitant le développement du tourisme local et en structurant l'offre (communication, signalisation, hébergements) en lien avec une réflexion globale sur les mobilités douces pour les visiteurs.

Axe 3 : Aménager durablement la commune en s'appuyant sur les qualités paysagères et environnementales du territoire.

- **Préserver les caractéristiques paysagères identitaires des villages historiques de la commune par l'encadrement du développement bâti** : Les objectifs sont de trouver un équilibre entre la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et un développement bâti raisonné, en réduisant de moitié la consommation des ENAF, en identifiant le chef-lieu comme pôle d'accueil prioritaire et le lieu-dit des Bruyères comme pôle d'accueil secondaire, en favorisant la densification et l'habitat intermédiaire, et en respectant le patrimoine architectural local.
- **Créer les conditions d'une urbanisation s'inscrivant dans l'environnement et les grands paysages remarquables** : Il s'agit de maintenir et mettre en valeur les cônes de vue, d'identifier et préserver les lieux remarquables, d'aménager des aires de stationnement naturelles pour l'accès aux sites, et d'assurer la préservation des espaces naturels participant à la "trame verte et bleue" et à la biodiversité.
- **Favoriser une gestion équilibrée des ressources, prendre en compte les pollutions et risques et lutter contre les nuisances** : Les orientations incluent la compatibilité du développement de l'habitat avec la ressource en eau et les infrastructures, la promotion des économies d'eau et de la réutilisation des eaux pluviales, la gestion et réduction des déchets (compostage, méthanisation), et un développement de l'habitat qui limite les risques de nuisances et soit compatible avec la carte des aléas.
- **Contribuer à une utilisation rationnelle de l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre et tendre vers un territoire à énergie positive** : Cela implique de favoriser les logements économes en énergie et respectueux de l'environnement (architecture bioclimatique, haute performance énergétique, matériaux durables), de diversifier l'offre énergétique et de faciliter l'usage des énergies renouvelables (solaire, méthanisation), et de réduire les consommations énergétiques liées au transport, au bâti et à l'éclairage public.

Le projet complet de PADD a été adressé aux conseillers municipaux afin que chacun puisse en prendre connaissance dans le détail préalablement au débat.

Après cet exposé, Madame Le Maire déclare le débat ouvert.

Le Conseil Municipal s'exprime sur le contenu des orientations déclinées dans le PADD.

Les modifications suivantes seront apportées au document :

- Ajout à la dernière phrase, comme exemple, la ferme Hindié (Axe 2 : Renforcer le dynamisme de la commune en soutenant et renforçant le développement des différents secteurs économiques du territoire, sous axe 2.1 Soutenir et favoriser l'activité agricole).
- Remplacement de la dernière phrase par « Une grande partie de la commune est passée en LED » (Axe 3 Aménager durablement la commune en s'appuyant sur les qualités paysagères et environnementales du territoire, sous axe 3.4 Contribuer à une utilisation rationnelle de l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre et tendre vers un territoire à énergie positive).
- Retrait de la parcelle située Rue des Fontaines, identifiée comme gisement foncier stratégique en densification pour le développement de l'habitat, des commerces, services et équipements publics sur la carte de synthèse des enjeux. En effet, lors des précédentes réunions de travail, il avait été évoqué qu'il n'y aurait plus de construction nouvelle Rue des Fontaines car cette rue est étroite et est régulièrement inondée. De plus, il n'y a aucune construction neuve, uniquement du bâti ancien.
- Ajout des oublis de ferme ou d'activités commerciales sur la carte de synthèse des enjeux, rubrique « soutenir et renforcer le développement des différents secteurs économiques de la commune » (Ferme Delabrière, Ferme Hindié, l'Élevage du Clos d'Arlequin).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

- **PREND ACTE** du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le PADD modifié sera annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre,

Le Maire,
Sabine DIEUTRE

