

Conseil Municipal du 09 avril 2015

A 20H00

VILLE DE DOUDEVILLE

COMPTE RENDU

	Présents	Absents excusés	Absents	Pouvoirs
M. MALANDRIN	X			
M. GEMEY	X			
Mme CUADRADO	X			
M. LAURENT	X			
Mme GUENOUX	X			
M. DEFRANCE	X			
Mme TERRY	X			
M. METAIS	X			
M. FORTIN	X			
Mme PAIGNE		X		M. LEMOUCHER
M. MERIT	X			
M. DUTHOIT	X			
Mme HENRY	X			
M. LEMOUCHER	X			
Mme LEMOINE	X			
Mme CHANEL	X			
Mme DUMAS	X			
Mme PETIT	X			
M. DURÉCU	X			
M. PERCHE	X			
Mme FICET	X			
M. ORANGE	X			
Mme LECLERC	X			

Secrétaire de séance : Le Conseil Municipal nomme à ce poste : **Mme Pauline PETIT**

Débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD est un document important car il va permettre d'exprimer le projet urbain des 10 prochaines années. La commune doit formaliser les orientations qu'elle souhaite inculquer à son territoire. Le PADD va se traduire dans le document de zonage et le règlement, c'est l'étape centrale de la fabrication du document d'urbanisme.

Les orientations sont regroupées sous 3 axes stratégiques :

1^{ère} orientation stratégique : Renforcer la fonction de pôle d'équilibre local de Doudeville au cœur du pays de Caux

Après une présentation des actions pressenties pour cette orientation majeure du PLU, un débat a lieu :

Monsieur PERCHE s'interroge sur un certain nombre de points :

- « dans les scénarios proposés, les terrains où l'on compte mettre des logements appartiennent à des propriétaires privés, est-ce que les propriétaires vont vendre ?
- 180 à 190 logements sur 10 ans, c'est bien, si le SCOT nous autorise ce chiffre il faut utiliser ces 190 logements. Est-ce qu'il y a un contrôle ? Est-ce qu'on pourra continuer à faire des logements ou si c'est au bon vouloir de la municipalité de gérer les logements ».

Monsieur ALEXANDRE, du cabinet Perspectives, lui répond que le choix des terrains doit être pertinent et intéressant pour l'intérêt général. Il est important de savoir si les propriétaires des terrains sont prêts à vendre.

Monsieur PERCHE souhaite savoir s'il n'est pas possible de prendre plus de terrain même si on sait que nous devons en faire moins.

Monsieur ALEXANDRE lui répond que ce n'est pas possible, que sur les nouvelles zones à urbaniser les projets doivent se réaliser.

Plusieurs zones mutables sont présentées. Mais attention, les terrains appartiennent à des propriétaires privés. Une enquête foncière pourra être réalisée pour vérifier qu'il n'y aura pas de blocage. La rétention foncière sera prise en compte dans le PLU, mais uniquement pour les opérations renouvellement urbain (dents-creuses, requalifications d'îlots bâtis, réhabilitations). Aucune rétention foncière ne sera appliquée aux zones à urbaniser.

Il est important de prévoir un accueil dynamique de population pour Doudeville. Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) existera des indicateurs de suivi afin de vérifier périodiquement la bonne application du PLU. De plus, le code de l'urbanisme prévoit que les membres du Conseil Municipal se réunissent tous les trois ans pour discuter du règlement, des constructions... Faire un bilan et le cas échéant modifier en faisant évoluer le document d'urbanisme pour corriger le tir et partir sur un autre scénario (par exemple si les rythmes de construction sont inférieurs aux prévisions du PLU, les membres du Conseil Municipal pourront engager une évolution du PLU, ouvrir de nouvelles zones à urbaniser si celles qui avaient été prévues ne se réalisent pas).

Monsieur PERCHE s'interroge sur le développement du commerce en centre-ville et notamment sur l'agrandissement du gros commerce central de notre commune, car Monsieur PERCHE pense que pour qu'une commune comme la nôtre puisse vivre et se développer il faut que le commerce central puisse s'agrandir.

Madame CUADRADO lui répond que Monsieur MORTAGNE a été reçu en mairie, qu'il souhaite rester dans le centre bourg, qu'il a un projet qu'il nous présentera dans quelques temps mais il n'y a pas d'extension commerciale de prévue.

Monsieur DURECU intervient en rappelant que Monsieur MORTAGNE souhaitait agrandir son parking et être visible de la départementale 20.

Monsieur MALANDRIN informe qu'il a reçu Monsieur MORTAGNE, le directeur de Carrefour sur le département, des architectes et ils ont d'autres solutions que celle initialement souhaitée. De plus, la direction des routes refuse l'ouverture sur la départementale 20 et sur le prochain budget de la ville, il y a un coût non négligeable pour la signalétique. En effet, afin de pallier à l'absence de visibilité des commerces situés en arrière des voies principales (supermarché et commerces de proximité), une signalisation sera mise en place. La dynamisation du commerce se fait par l'UCAD et par un adjoint qui reçoit toutes les personnes qui souhaitent s'installer sur Doudeville.

Monsieur ALEXANDRE évoque la possibilité éventuelle d'implanter un EHPAD sur Doudeville. Monsieur FORTIN souhaite savoir lorsque nous parlons de capacités de l'EHPAD, si cela ne concerne que les chambres ou les chambres et les espaces verts. Monsieur ALEXANDRE lui répond que la superficie dépend de ce que l'aménageur souhaite faire a priori en moyenne un hectare c'est 80 lits. Monsieur DURECU ne trouve pas réaliste au jour d'aujourd'hui l'implantation d'un EHPAD sur Doudeville car c'est l'Agence Régionale de Santé qui choisit la cartographie et le plan gérontologique, et il est septique et surpris de ce choix. Monsieur ALEXANDRE rappelle que le PADD permet le débat et qu'il est évident que l'opportunité de créer un EHPAD devra être confirmée (notamment la question de la concurrence avec les équipements de Grainville-le-teinturière et Yvetot), par un rapprochement avec des opérateurs privés pour savoir s'ils sont intéressés, connaître la demande et le besoin. Ce choix d'implantation d'un EHPAD sera confirmé avant de le mettre dans les documents d'urbanisme. Compte tenu de la spécificité de cet équipement, les logements créés dans l'EHPAD ne seront pas comptabilisés dans les objectifs de construction du SCOT.

Monsieur MERIT fait remarquer que beaucoup de personnes sont venues ici car ils n'avaient pas l'impression d'être tassés dans leur habitation. Est-ce que dans les autres scénarios (autre que 1) la population n'est pas un peu serrée ?

Monsieur ALEXANDRE indique qu'il faut densifier le centre bourg pour éviter le lotissement des années 70 avec la petite parcelle avec la maison au milieu. Il va être nécessaire de mixer les opérations, de conserver des parcelles assez grandes (1000 m²) car c'est ce que recherchent les candidats à l'installation à Doudeville ; d'un autre côté est souligné l'intérêt de la construction de petits logements sur de petites parcelles (300 m²)(cela permet de produire des logements moins chers et exigeant moins d'entretien, qualités recherchées par les jeunes ou les personnes âgées).

La question de la densité divise. D'un côté, il semble nécessaire parmi les zones « à urbaniser » potentielles, il faut écarter celle nommée AUh5 (entre la rue des Forrières et la rue du Mouchel), car elle est proche du CEF, d'un poste de détente de gaz et est impactée par un ruissellement.

La zone nommée AUh6 (vers Galleville) est potentiellement frappée par un problème de retenue d'eaux. Ce point devra être vérifié, notamment auprès du syndicat de bassin versants.

Monsieur ORANGE souhaite savoir ce que deviennent les terrains constructibles dans les hameaux.

Monsieur ALEXANDRE lui répond qu'ils sont toujours constructibles mais qu'il n'y aura pas d'extension possible.

2^{ème} orientation stratégique : Améliorer le fonctionnement de la ville

3^{ème} orientation stratégique : Préserver le patrimoine naturel et bâti de la capitale du Lin

Après une présentation des actions pressenties pour ces deux orientations PLU, un débat a lieu :
Monsieur LAURENT fait remarquer que les espaces verts doivent être contrôlés afin d'éviter de se laisser envahir car cela coûte cher en entretien.

Monsieur ALEXANDRE explique que la conception différenciée des espaces verts est intéressante, mais devra être réfléchiée avec soin afin que ces espaces ne soient pas envahis de mauvaises herbes, obligeant des traitements coûteux. Ainsi, il faut adapter les ouvrages, par exemple si nous possédons des noues, il faut qu'elles soient tondues mais il est possible d'y mettre des iris afin d'éviter les mauvaises herbes et les eaux sont filtrées par les plantes.

Monsieur ORANGE ajoute que cette démarche devrait être étendue sur tout Doudeville.

Monsieur ALEXANDRE précise que l'objectif est de maîtriser les coûts et que pour cela il faut les minimiser.

Monsieur PERCHE souhaite savoir quel moyen la commune dispose quand un particulier n'a pas les moyens d'entretenir son clos masure ou sa mare ?

Monsieur ALEXANDRE explique que le PLU peut fixer les conditions de travaux sur les éléments du paysage naturel et bâti de qualité qu'il identifie (haies, mares, vergers, bâtiment, etc. ...). Par contre, il ne peut obliger un propriétaire à engager des travaux (pour par exemple curer une mare envasée).

Monsieur LAURENT précise que les bassins versants peuvent intervenir s'il y a un intérêt de gestion de l'eau.

Monsieur PERCHE souhaite que sur le clos masure il y ait une obligation d'entretenir les talus et les fossés car c'est indissociable.

Fin du Conseil Municipal à 22h25