



SAINT-OUEN-DU-TILLEUL

Arrondissement de BERNAY

Département de l'EURE

PROCES VERBAL

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **03/09/15** à **18 h 30**

L'an deux mille quinze, le 03 septembre à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, réuni en session ordinaire sous la présidence de J. AUBOURG, Maire.

Convocation et affichage : 20/08/2015

♦ **Etaient présents** : MM Jean AUBOURG. Michel MATHE. Françoise PAIN. Alain FOLLAIN. Françoise RADENEN. Christine LEVILLAIN. François CABOULET. Laure MATHE. Philippe DAGALLIER. Laurence BRAUN. Pierre-Emmanuel ARAMBURU. Frédérick VAUSSY. Sophie LEFEBVRE. Corinne JOLLY. François GOHE. Dany MUEL. Olivia FERREIRA.

Absent(s) :

Absent(s) excusé(s) : Stéphanie COUFOURIER

Pouvoir : Mme COUFOURIER à M. GOHE

♦ **Secrétaire de séance** : Sophie LEFEBVRE

Après l'appel des présents et approbation à l'unanimité du compte-rendu de la séance du 02/07/2015.

Débat sur les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Ouen du Tilleul

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1, L123-1-3, R123-1, R. 123-3,

Vu la délibération prescrivant la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols, en date du 10/11/2011,

Vu le Projet d'Aménagement et de développement Durables, tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- 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 ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme

Considérant que le PADD a d'une part été établi sur la base d'un diagnostic du territoire communal, lui-même établi au regard des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services et d'autre part sur l'état initial de l'environnement ; le dit diagnostic mettant en exergue les atouts et les faiblesses du territoire.

Considérant que le PADD vise également à tenir compte des échanges tenus en commission.

Précisant que le projet communal de Saint-Ouen du Tilleul s'appuie sur les orientations suivantes :

- Préserver le milieu naturel et ses ressources.
- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants.
- Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain.
- Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune.

Vu les remarques et avis formulés suivants :

La première remarque concerne la densité de construction et, par conséquent, la densité de population. Les directives du SCOT préconisent une densité de 12 à 16 logements minimum par hectare (en réalité plutôt 16 et plus). Cette densité a été perçue par certains comme trop importante, à la fois parce qu'elle remettrait en cause « l'esprit » de la commune, mais également parce que, réduisant les distances entre les habitations, elle entraînerait de fait une trop grande promiscuité.

Il a cependant été souligné d'autre part que de cette densification aurait nécessairement des effets positifs en permettant un accroissement et un renouvellement de population qui entraînerait à la fois son rajeunissement et l'arrivée de jeunes enfants participant à la pérennité du groupe scolaire.

L'orientation prise d'une mixité sociale autorisant l'arrivée de nouveaux habitants dans le cadre du logement locatif ou de l'accession à la propriété a été perçue comme plutôt positive (cf. paragraphe précédent) en dépit de remarques sur les difficultés éventuelles « d'adaptation » au milieu semi-rural de la commune pour cette nouvelle catégorie de population, ainsi que pour la modification supposée de proportion entre les locataires et les propriétaires.

Remarque inappropriée par ailleurs puisque les arrivées précédentes dans la commune (tout comme les futures arrivées d'ailleurs) ne se sont pas faites subitement mais par vagues successives, autorisant de cette manière une assimilation progressive. La part de logements destinée au locatif restera largement minoritaire puisque, à l'heure actuelle, 85% des ménages de Saint Ouen sont propriétaires de leur logement (INSEE 2012).

La densification de l'urbanisation, et principalement du centre bourg a été longuement évoquée. Sa nécessité par rapport aux préconisations du SCOT et au devoir de préserver les terres agricoles et l'environnement a été perçue comme telle. Des remarques ont cependant été faites en rapport avec une possible défiguration du centre bourg. (La division arbitraire, prévue dans le projet, des parcelles de cette zone à densifier est à relativiser en raison de la différence qui se produira nécessairement entre les prévisions théoriques et les divisions réelles).

L'urbanisation du hameau des Ecameaux a également fait l'objet d'un débat portant sur une urbanisation qui « serait » trop importante et qui « devrait » être ralentie. En réalité, elle le sera par la force des choses puisqu'il ne reste que peu de possibilités d'opérations foncières dans cette zone.

Les différents projets de déplacements doux, piétonniers ou cyclistes, avec la possibilité, à terme, de raccordements, de jonctions, entre les voies et pistes, qui permettraient potentiellement de traverser de cette manière la commune dans son étendue verticale, ont fait l'objet d'un consensus positif. Cela d'autant plus que bon nombre de ces voies communales présentent déjà des difficultés réelles pour le déplacement des piétons en raison de la circulation automobile.

La carence évidente de transports collectifs sur le territoire de la commune (en dépit d'interventions répétées auprès de différentes instances publiques) est une situation déplorée unanimement.

Il apparaît, de ce fait, difficile de s'inscrire dans les prescriptions du SCOT alors même que la potentialité de bénéficier de la liaison par autobus (Allobus-TAE Elbeuf) La Londe-Elbeuf qui traverse Saint Ouen ne peut être concrétisée.

Les effets de cette carence iront croissant avec la densification à venir. Si rien n'est fait au niveau intercommunal, voir INTERSCOT, ils pénaliseront le plein usage des mesures secondaires que nous prendrions dans le chapitre plus général des infrastructures de déplacements doux et de liaisons piétonnières.

Autres points particuliers, la disparition de la surface minimale imposée pour les terrains (800m² ou 1200 m² selon les cas), ainsi que la hauteur des constructions.

Cette préoccupation rejoint celles du premier paragraphe bien qu'elle soit à modérer puisque, par la force des choses, elle sera atténuée par l'application du coefficient d'occupation des sols.

Les nouvelles formes d'urbanisme ont suscité un débat contradictoire entre les tenants de considérations architecturales plus contemporaines prenant en compte l'esthétisme, l'évolution des modes d'économie d'énergie (BBC, HPE), etc. et les partisans du maintien de normes plus proches du POS actuel et de l'ancienne vision esthétique du village.

Il faut noter que les directives assez contraignantes du POS (qui, bien que révisé, date de 1979) ont, dans une certaine mesure (ce n'est pas bien sûr la seule raison), retardé le développement initialement prévu du lotissement de la Chouque.

La commune doit s'adapter avec discernement (et le PLU l'y aidera) au développement de nouvelles normes de construction et d'aménagement (règlement, aspect, énergie, etc.) afin d'attirer de nouveaux habitants et de diversifier l'habitat.

Après avoir débattu des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ci-annexé (PADD), Monsieur le Maire demande si d'autres interventions sont souhaitées et fait le constat qu'aucun autre élu ne souhaite prendre la parole. En conséquence et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le débat est donc clos concernant les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Saint-Ouen du Tilleul, étant précisé que la délibération n'est pas soumise au vote.

M. le Maire informe le conseil municipal qu'une réunion publique pour la présentation du projet aura lieu le 15 octobre et la population en sera avisée par voie de presse. Suite à cette réunion, une enquête publique aura lieu du 26 octobre au 15 novembre 2015.

M. le Maire remercie le conseil pour le travail effectué.

M. le Maire explique au Conseil que M. Mercier de la FREDON n'est pas encore là et demande l'accord du conseil municipal pour passer au 3^{ème} point de l'ordre du jour. Le conseil accepte à l'unanimité.

MISE EN PLACE DE PANNEAUX STOP : RUES DE LA LONDE ET DES ECAMEAUX

M. le Maire expose au conseil municipal que cette délibération concerne la mise en place de panneaux stop qui ont pour but de limiter la vitesse excessive en certains lieux de la commune.

M. le Maire donne la parole à M FOLLAIN qui présente au conseil municipal le projet d'installation de panneaux stop :

- Deux panneaux rue de la Londe au niveau du carrefour rue des violettes
- Deux panneaux rue des Ecameaux au niveau du carrefour rue des Fougères.

Il sera mis en place des panneaux de pré-signalisation 50 m avant ainsi que des panneaux qui annoncent une nouvelle signalisation.

Le Conseil vote pour à l'unanimité.

TRAVAUX DE CLOTURES A DECLARATION PREALABLE

M. le Maire explique que lors du conseil du 11 juin dernier, la décision avait été reportée pour plus de précisions. Vu que le P.L.U. sera effectif vers juin 2016 et inclura l'obligation de déclaration préalable pour des travaux de clôtures. Il est proposé au conseil municipal de ne pas délibérer et d'attendre la mise en place du P.L.U. Le conseil municipal, approuve à l'unanimité.

ANNULATION SUBVENTION ASSOCIATION GYMNASE 3^{ème} AGE

M. le Maire rappelle au conseil municipal qu'une subvention de 61 € a été votée pour l'association gymnastique du 3^{ème} âge. Cette association étant dissoute, M. le Maire propose d'annuler la subvention de 61 € allouée à cette association.

Le Conseil vote pour à l'unanimité.

PROJET CABINET MEDICAL : OFFRE DE VENTE DES PARCELLES AU M²

M. le Maire aborde avec le conseil le sujet très important du déplacement envisagé du cabinet médical.

M. le Maire explique, qu'il y a eu plusieurs rencontres entre les médecins et la mairie. Les médecins nous ont contacté en nous expliquant qu'ils souhaitaient quitter l'endroit où ils se trouvent afin de s'installer ailleurs dans la commune et si, par conséquent, nous avions du foncier disponible à leur proposer.

Ils sont motivés par de nombreuses raisons : l'état des lieux, les escaliers, l'exiguïté des locaux, l'inconfort, les normes non respectées, le parking, etc.

Le seul foncier dont nous disposons se trouve sur la parcelle autour de la mairie. C'est donc sur cette base que les discussions ont commencé.

Les lieux ont été estimés par le Service des Domaines. Le mètre carré vaut entre 50 et 60 €.

La commission des finances a fait une approche d'offre. Elle s'est arrêtée sur le principe théorique de 54 € le m².

M. le Maire propose :

Que M. MATHE reprenne, approfondisse et accélère les contacts avec les architectes pour faire avancer les projets de manière plus pragmatique qu'avec les médecins, jusqu'au moment où il ne pourra pas aller plus loin.

Que le Conseil donne latitude à la commission des finances pour étudier et soumettre, le cas échéant, de nouvelles propositions d'offres sans chaque fois réunir le conseil. Etant entendu que nous délibérerons pour arrêter l'offre définitive.

Que la base des discussions soit 54 € le m².

Le conseil municipal approuve à l'unanimité.

INTERVENTION FREDON HAUTE NORMANDIE : CHARTE D'ENTRETIEN DES ESPACES PUBLICS

Dans le cadre de l'interdiction à venir des produits phytosanitaires, une présentation est faite par M. Mercier (responsable du pôle environnement de la FREDON), d'un plan d'entretien et de formation pour nos espaces publics.

La FREDON est un organisme qui, en coopération avec le Conseil Départemental de l'Eure et l'agence de l'eau, accompagne les collectivités dans leur transition entre les méthodes actuelles de désherbage et une gestion différenciée des espaces verts.

Si la commune poursuit son projet, une délibération sera à prendre au prochain conseil afin d'entamer le processus de formation, de gestion et de bénéficier de subventions.

M. le Maire remercie M. Mercier pour les explications données.

Mme Pain demande si la FREDON fait des présentations pour les écoles.

Réponse négative de M. Mercier mais précise que l'AREHN le fait.

Communications diverses

Suite à la demande de M. le Maire concernant le choix de l'heure des prochains conseils municipaux, le conseil décide avec 15 voix de rester sur le même horaire, c'est-à-dire 18h30.

M. le Maire donne les informations suivantes :

- Remerciement à M. Marcassa et M. Follain pour l'aide à la cérémonie des Canadiens qui est organisée par M. Benard, Président de l'ACANAMI.
- Une réunion aura lieu pour tous les élus du canton jeudi 17 septembre à 18h au centre Gilbert Martin pour avoir des informations et échanger sur les projets de fusion entre Communautés de Communes.
- La 1^{ère} tranche des travaux d'enfouissement des réseaux de la RD 313 commencera lundi 07 septembre au niveau du restaurant Ma Campagne et s'étendra jusqu'à la rue Boieldieu pour une durée de deux mois. Suivra l'année prochaine la 2^{ème} tranche.
- Les élections régionales auront lieu 6 et 13 décembre. Pour une meilleure organisation, il faudra trois personnes par bureau.

Tour de table

M. Follain fait part du bilan de la commission du cadre de vie :

- aménagement du centre bourg,
- fleurissement virage du stade et entrée de la salle des fêtes,
- création d'un jardin aromatique,
- Implantation de poteaux au rond-point destinés à supporter les banderoles de manifestations.

M. Follain remercie les agents des espaces verts.

M. Mathé demande au conseil de choisir le modèle de candélabre pour la RD313.

Le conseil choisit le modèle 2 avec mât argos gr13 en 9 mètres couleur rouge rubis nacré avec lanterne rondo 48 Leds.

Mme Radenen annonce que la distribution se fera vers le 19 septembre. A la RPA, le changement des fenêtres et volets est prévu aux alentours du mois octobre.

M. Vaussy explique que plusieurs de ses voisins se plaignent de la végétation envahissante dans une propriété située Sente de l'air.

M. le Maire répond que la propriété est un domaine privé et qu'il est déjà intervenu l'année dernière. Le nécessaire avait été fait et qu'il va à nouveau intervenir.

M. Dagallier signale qu'un locataire à la résidence de l'Érable n'entretient pas sa haie qui devient gênante.

M. le Maire répond que la Siloge est propriétaire et que le nécessaire va être fait.

Mme Pain informe que

- la rentrée s'est bien passée et qu'il y a une hausse des effectifs ce qui donne 52 enfants en maternelles et 110 enfants en élémentaires.
- Les écoles et la Communauté de Communes ont été averties de la détérioration de la toiture du garage de l'école qui est en amiante. Des barrières de sécurités ont été installées autour du garage. La commission des affaires scolaires a reçu des devis de désamiantage et monte un dossier pour obtenir une subvention. Nous agissons conscients du problème et de la dépense à maîtriser.

La séance est levée à 20h45.