

COMMUNE DE VEULES LES ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 16 OCTOBRE 2020 COMPTE-RENDU

L'an deux mil vingt, le seize octobre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Veules les Roses, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yves TASSE, Maire

Etaient présents : Bernard ANCIAUX, Jean-Louis ANGELINI, Alice BAFFAULT, Hélène CHARLENT, Claire CLAIRE, Patricia DUFLO, Jérôme GRATIEN (arrivé à 20h20), Thierry GRENIER, Annabelle HOURY, Sylvie LE RIGOLEUR, Nicolas NOEL, Bruno PAULMIER, Yves TASSE,

Absents ayant donné pouvoir : Céline CARTENET (Pouvoir à C.CLAIRE) / Carole DECARY (Pouvoir à B.ANCIAUX)

Date de convocation : 9 octobre 2020

Date d'affichage : 12 octobre 2020

Madame Claire CLAIRE a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance

Le procès-verbal de la séance du 2 octobre 2020 a été adopté à l'unanimité

DELIBERATION N°2020-42 : PLAN LOCAL D'URBANISME : Nouveau débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été initiée en décembre 2003.

Le PLU a fait l'objet d'un premier arrêté le 23 février 2015 mais a reçu un avis défavorable de l'Etat le 1^{er} septembre 2015.

Par délibération en date du 19 décembre 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU qui a été transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées. Le 18 septembre 2020, l'Etat a formulé un avis défavorable. Des modifications majeures doivent être apportées.

Afin de disposer au plus vite d'un document d'urbanisme efficient pour notre commune, il est proposé de relancer la procédure.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui définit :

- 1- 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
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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
- 3- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace de lutte contre l'étalement urbain
- 4- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme

Le projet de PADD du PLU de la commune comporte des orientations suivantes :

1 - Renouvellement urbain et renforcement du centre bourg :

- Préservation des caractéristiques architecturales et morphologiques,
- Gestion cohérente du tissu bâti existant grâce aux réhabilitations : évolution du parc de logements existants,

2 - Développement modéré et raisonné :

- Redynamisation de la population en respect du diagnostic, du PLH et du SCOT,
- Urbanisation des dents creuses dans un principe de densification,
- Accueil de zones à urbaniser pour l'habitat,

3 – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- lutter contre le mitage du territoire et l'étalement urbain,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement.

4 - Pérennisation des activités économiques :

- pérennisation des activités artisanales existantes,
- permettre l'accueil de nouvelles activités, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec un tissu bâti,
- valoriser et soutenir le commerce local et touristique

5 - Pérennisation des exploitations agricoles :

- protection des sièges d'exploitation suivant l'enquête agricole réalisée,
- protection des terres attenantes aux corps de ferme en activité,

6 – Préservation des espaces à enjeu écologique et des paysages :

- protection des espaces à enjeux écologiques : favoriser le maintien des formations boisées, des trames bleues, trames vertes
- protection des paysages de qualité
- protection des espaces naturels et sensibles

7 - Gestion et développement des équipements publics :

- pérennisation et développement des équipements publics,

8 - Mise en valeur et développement des cheminements piétonniers :

- mise en valeur et confortement des cavées et sentiers de randonnée,
- création de liaisons douces,

9 - Protection du patrimoine et du cadre de vie :

- Intégration de la ZPPAU, transformée prochainement en AVAP
- protection d'éléments caractéristiques du paysage de VEULES LES ROSES : les cavées, les masses boisées, les alignements d'arbres remarquables, les arbres isolés présentant une forte valeur patrimoniale,
- protection du patrimoine vernaculaire et des caractéristiques architecturales : bâtiments agricoles présentant une valeur patrimoniale, église, ...

10- Gestion des entrées de commune :

- en terme de limite d'urbanisation,
- gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole

11 - Prise en compte des risques naturels :

- les axes de ruissellements,
- les cavités souterraines,
- La falaise

12 - Prise en compte des techniques s'inscrivant dans un principe d'habitat durable et économe en énergies.

13 - Prise en compte du développement des communications numériques.

Après cet exposé, le Maire déclare le débat ouvert

Jean-Louis ANGELINI demande si le PLU permettra de protéger la destruction d'arbres. Il fait référence à l'abattage d'arbres lors d'une construction récente.

Monsieur le Maire précise que l'AVAP règlemente l'aspect végétal.

Bernard ANCIAUX souligne qu'après analyse du projet de PLU ayant fait l'objet de l'arrêt en décembre 2019, il s'interroge sur les espaces dits « mutables » ou « dents creuses » identifiés pour urbanisation en faisant référence notamment au Vieux Château puisque le site est référencé dans l'AVAP comme un édifice à fort intérêt patrimonial.

Monsieur le Maire précise qu'il faudra être très attentif sur les projets à venir.

Jean-Louis ANGELINI rappelle qu'il est important de maintenir l'habitat à l'année comme s'y est engagée la municipalité et inverser la tendance des maisons vendues en résidence secondaire. Le Droit de Préemption est un outil pour y parvenir.

Il est précisé que le PLU permettra à la commune de rétablir le Droit de Préemption qui est tombé avec la caducité du POS en mars 2017.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ▶ **PREND acte de la tenue du nouveau débat sans vote sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune**
- ▶ **PRECISE que la tenue de ce débat est formalisé par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD**
- ▶ **DIT que la présente délibération sera affichée durant un mois en Mairie**

DELIBERATION N°2020-43 : AUTORISATION DE DEVERSEMENT DES EAUX USEES DE L'ESPACE FORME DU VVF

Vu le projet d'extension du VVF portant sur la création de 12 logements et d'un espace forme composé d'une piscine et d'une salle de fitness

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2224-7 à L.2224-12-5, L.5211-9-2 et R.2224-6 à R.2224-22-6

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1331-1 à L.1331-11, L.1337-2 et R.1331-2

Vu l'arrêté ministériel n°NOR DEVL1429608A modifié en date du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO et notamment son article 13

Vu le règlement sanitaire départemental

Vu le règlement du service de l'assainissement de la CCCA

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation de rejet de la station d'épuration de Veules les Roses

Vu le projet d'arrêté règlementant les conditions de rejet des eaux de l'espace forme du VVF Côte d'Albâtre,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- ▶ **D'AUTORISER le Maire à signer l'arrêté autorisant le déversement des eaux usées autres que domestiques du VVF dans le système de collecte et de traitement de la commune**

DELIBERATION N°2020-44 : REQUÊTE AUPRES DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF POUR UN CONTENTIEUX D'URBANISME : Autorisation d'ester en justice

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Considérant que par requête en date du 10 juin 2020, Monsieur Jean-Yves ROBERT a déposé devant le Tribunal Administratif de Rouen un recours visant à l'annulation de l'arrêté du 10 octobre 2019 portant refus de permis de construire

Considérant qu'il importe d'autoriser Monsieur le Maire à défendre les intérêts de la commune dans cette affaire

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- ▶ **D'AUTORISER le Maire à ester en justice pour la requête de Monsieur Jean-Yves ROBERT introduite devant le Tribunal Administratif de Rouen**
- ▶ **DESIGNE Maître Yves MAHU de la S.E.L.A.R.L. DE BEZENAC et ASSOCIES Avocats à la Cour, 8 rue de l'Ecole 76005 ROUEN pour défendre les intérêts de la commune dans cette affaire**
- ▶ **PRECISE que les honoraires sont pris en charge par le contrat de protection juridique souscrit auprès de la SMACL**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h05