

## Réunion du Conseil Municipal du 18 Novembre 2014

Date de convocation : 7 novembre 2014

Séance du 18 novembre 2014

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de présents : 12

Votants : 14

L'an deux mil quatorze le 18 novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Pierre POISSANT, Maire.

Présents : MM.POISSANT. DUVAL. DELAIR. BRAQUEHAIS. HOULLEBREQUE. FLOCH. DUBOS. DRIEU. BAPTISTAT

Mmes BRISSET. TALEC. LEFEBVRE

Absents excusés : Mme BOULLEN (donne pouvoir à Mme Talec). M EYANGO-EKAMBI (donne pouvoir à M.Poissant), Mme PREVEL (Syndicat Mixte Région Caux Seine)

M. FLOCH a été nommé secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la dernière réunion du 17 octobre 2014 est approuvé à l'unanimité.

### **P.L.U : Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

Antoine LENORMAND remet en contexte l'avancement de la procédure de révision du POS en PLU, notamment depuis le changement d'équipe municipale et explique les enjeux de la présente réunion.

Suite à la dernière réunion de juin 2014, une mise à jour du point mort (réévalué à 13 constructions sur la période 2014 – 2024 pour maintenir le niveau de population) et de l'estimation du potentiel de densification ont été transmises aux élus.

Une version du PADD mise à jour suite aux échanges de juin 2014 a également été soumise à la commune. M. le Maire explique que certains points ont été discutés par l'équipe municipale et nécessitent de modifier le PADD.

Plusieurs contraintes : cavités souterraines + exploitation agricole + SCOT

#### ***Identification du potentiel de densification :***

Laurent DRIEU s'interroge sur la méthodologie retenue pour identifier le potentiel de densification. Selon lui, certains potentiels ne seront jamais construits.

Antoine LENORMAND explique que ce travail est imposé par les services de l'Etat, suite notamment à l'entrée en vigueur de la loi ALUR en mars 2014.

L'identification du potentiel de densification implique effectivement de nombreux facteurs non maîtrisés par la collectivité, et notamment la volonté des propriétaires fonciers de construire ou non.

Antoine LENORMAND indique qu'il a identifié des surfaces libres d'au moins 1200 m<sup>2</sup>, dans les espaces déjà urbanisés de la commune, en sachant que le PLU n'imposera plus de minimum parcellaire et que les règles de densité devraient être augmentées (emprise au sol, reculs des constructions,...).

L'accessibilité des terrains a été prise en compte (excepté pour la densification n°3, pour laquelle il pourrait être intéressant d'y réfléchir lors de la phase de travail réglementaire sur le PLU).

Un potentiel global d'environ 30-35 logements en densification a été identifié, en plus de quelques réhabilitations d'anciens bâtiments agricoles. Un coefficient de rétention foncière de 0,5 est appliqué à ce potentiel maximal car toutes ces densifications ne seront pas réalisées à l'échelle temporelle du PLU.

#### ***Mise à niveau du PADD :***

M. le Maire explique que le projet de lotissement privé à proximité de la salle polyvalente n'est pas retenu par l'équipe municipale. Le terrain sera donc intégré à la zone agricole.

Par ailleurs, le projet d'acquisition du clos-masure situé à proximité de la mairie est pour l'instant mis de côté, compte-tenu du prix de vente trop élevé du terrain. En effet, celui-ci remet en cause l'intérêt d'un éventuel bailleur pour y développer du logement locatif.

M. le Maire explique que la diversification de l'offre de logements correspond aux ambitions de l'équipe municipale. Il souhaiterait identifier le terrain communal de la rue du Petit Anxtot, comme zone d'ouverture à l'urbanisation. Antoine LENORMAND indique que l'urbanisation de ce secteur aurait un fort impact visuel depuis le Nord du bourg et qu'il s'agirait également de réfléchir à l'organisation des déplacements, depuis et vers ce site. De plus, Antoine LENORMAND explique qu'il s'agira de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation, incluant un seuil de densité bâtie à respecter.

Antoine LENORMAND propose de ne pas localiser sur le cartogramme « Habitat et fonctionnement urbain » le site qui permettra de créer des logements locatifs afin de ne pas être trop restrictif.

M. le Maire fait état d'un éventuel projet de lotissement privé sur un terrain situé le long de la rue Saint-Blaise, à proximité du carrefour avec la rue de la Mare Auray. Antoine LENORMAND explique que ce projet pourrait éventuellement être intégré dans les objectifs du PLU.

Néanmoins, il s'agira d'être attentif aux modalités d'aménagement de ce secteur et à la densité bâtie envisagée. Ce projet sera identifié dans le PADD.

Aucune correction n'est prévue dans les autres thématiques du PADD.

#### ***Poursuite de l'étude :***

Antoine LENORMAND explique que la prochaine étape est la présentation du PADD en réunion publique au mois de janvier 2015. La date du mercredi 14 janvier 2015 à 18 h 30 est retenue.

Antoine LENORMAND fera parvenir avant la réunion publique une version du PADD mise à jour.

Monsieur LENORMAND souligne le fait que la commune du Parc d'Anxtot a un potentiel de densification de 1000 à 1500 mètres carrés. Il faut également tenir compte du réseau de voirie et de l'accès.

### **Questions Diverses :**

- Le Comité des Fêtes du Parc d'Anxtot ayant reçu de la Sous-Préfecture le récépissé de déclaration de création de celui-ci, Monsieur Le Maire souhaiterait attribuer une subvention à cette nouvelle association.  
Le conseil municipal délibère et approuve à l'unanimité.  
Une subvention de 480 euros sera attribuée au Comité des Fêtes.  
Une délibération est donc prise à cet effet.

**Fin de la réunion du conseil municipal à 22h40.**

Pierre POISSANT

Mickaël BRAQUEHAIS

Carine LEFEBVRE

Denis FLOCH

Elisabeth TALEC

Bénédicte BRISSET

Matthias DUBOS

Jérôme HOULLEBREQUE

Arnaud BAPTISTAT

Yves DUVAL

Antoine DELAIR

Laurent DRIEU