

## Procès-verbal du Conseil Municipal du 27 janvier 2022

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente, le jeudi 27 janvier 2022, à 18 heures 30, sous la présidence de Monsieur Dona Mario, Maire,

Etaient présents : Monsieur Younous Adep, Madame Boullard Annick, Monsieur Gillet Jean-Marc, Messieurs Adam Christian, Croisy Richard, Mesdames Obry Christelle, Boucher Mélanie, Vittu Marie-Pierre, Messieurs Lelong Gianni, Queneuille Sébastien, Martin Patrick, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés : Madame Berlez Marie-Christine (pouvoir à Mr Dona)  
Monsieur Giffard Claude  
Madame Depoilly Tiphanie (pouvoir à Mme Vittu)

Secrétaire de séance : Madame Boullard Annick

Le procès-verbal de la réunion du 8 décembre est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'inscrire un point supplémentaire à l'ordre du jour : L'autorisation de signer une convention avec le Théâtre du Château d'Eu pour la tenue d'une pièce dans la salle polyvalente le samedi 29 janvier 2022.

Le Conseil Municipal accepte cet ajout.

Les points inscrits à l'ordre du jour sont les suivants :

- 1) Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi
- 2) Cession à Sodineuf Habitat Normand d'une parcelle de 12 m<sup>2</sup> Résidence Gaërel
- 3) Demandes de subvention 2022 à l'Etat (DETR – DSIL), au Département 76 et à l'Agence de l'Eau
- 4) Subvention à la Banque Alimentaire de Rouen et sa Région
- 5) Convention avec le Théâtre du Château d'Eu pour la représentation théâtrale « A mon Frère »
- 6) Questions diverses

### 1) Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants et Débat sur le Projet notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

**Vu** la délibération du 22/06/2017 prescrivant l'élaboration du PLUi sur le Développement Durable territoire de la communauté de communes des Villes Sœurs,

**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 dans la note de synthèse jointe,

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 du territoire communautaire ;

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 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au sein de l'organe délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale et des communes concernées, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme,

**Considérant** que le PADD a, d'une part été établi sur la base d'un diagnostic territorial, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement

économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement, et, qu'il s'appuie sur les trois grands axes suivantes, déclinés en orientations et objectifs :

### **1) Réinvestir et réactiver les fondamentaux du territoire pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle**

#### *1.1 Consolider l'armature urbaine et industrielle de l'intercommunalité*

1.1.1. S'appuyer sur la vivacité des pôles moteurs historiques comme leviers aux dynamiques de développement

1.1.2. Conforter l'armature économique du territoire, inscrit dans la Glass Vallée

1.1.3. Renouveler les outils du développement numérique

#### *1.2 Valoriser le patrimoine urbain et touristique*

1.2.1. Reconquérir le bâti délaissé

1.2.2. Affirmer le pôle gare comme porte d'entrée du territoire

1.2.3. Accroître et diversifier l'offre touristique depuis le littoral

#### *1.3 Retrouver le chemin de la croissance démographique*

1.3.1. Agir sur le parc résidentiel pour accueillir une nouvelle population

1.3.2. Porter une stratégie démographique ambitieuse

1.3.3. Assurer une offre en équipements publics adaptée aux usages et efficace

### **2) Restituer les liens Terre-Mer pour l'agrégation du territoire.**

#### *2.1 Faire de la Bresle un axe d'organisation et de cohésion*

2.1.1. Organiser les mobilités depuis et vers le pôle central

2.1.2. Articuler l'offre résidentielle avec l'offre de services et d'équipements

#### *2.2. Révéler les identités et spécificités des paysages entre terre et mer*

2.2.1. Renforcer la vitalité de l'espace agricole et de l'espace maritime

2.2.2. Accroître le rôle de la forêt dans un triptyque forêt-terre-mer

2.2.3. Accompagner le développement des filières énergétiques respectueuses du territoire

### **3) S'affirmer comme territoire de bien-être et du bien vivre en lien avec l'identité patrimoniale et touristique**

#### *3.1. Accroître le rapport avec la nature et le territoire*

3.1.1. Assurer un développement résilient face aux aléas

3.1.2. Accompagner le renforcement des circuits courts et la valorisation du terroir

3.1.3. Garantir la préservation de la ressource en eau

3.1.4. Préserver voire restaurer les espaces supports de la richesse et de la fonctionnalité environnementale

#### *3.2. Mettre en œuvre un urbanisme paysager*

3.2.1. Concevoir des aménagements respectueux du paysage naturel et bâti

3.2.2. Mettre en scène les éléments d'architecture locale

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales.

Monsieur le Maire présente le document du P.A.D.D. qui a été diffusé au préalable à l'ensemble du Conseil Municipal. Il explique qu'en application de directives nationales pour lutter contre le réchauffement climatique, les nouveaux documents d'urbanisme doivent limiter l'artificialisation des terres. Cela signifie qu'il n'est plus possible d'étaler l'urbanisation. Les constructions ne pourront plus se faire que dans les zones déjà urbanisées, en privilégiant les « dents creuses » pour densifier l'habitat. A cette première contrainte, s'ajoute une seconde pour les communes de la Communauté de Communes des Villes Sœurs, liée à la chute démographique du territoire. Le nombre de nouvelles constructions autorisées pour les 10 prochaines années

sera limité à 1569 constructions neuves auxquelles vient s'ajouter la réhabilitation de 316 logements (total global 1885 logements). Pour Etalondes, cela reviendra à autoriser la construction de 48 logements sur 10 ans.

À la suite de l'exposé de Monsieur le Maire, le débat est ouvert et un tour de table est fait.

Des précisions sont demandées par les élus sur le transfert de terrains actuellement constructibles en zone non constructibles.

Monsieur le Maire répond que la Communauté de Communes a analysé les terrains constructibles de chaque commune et a conclu que, si des parcelles classées en terrain à bâtir depuis une vingtaine d'années, n'ont toujours pas fait l'objet de permis de construire de la part des propriétaires ou n'ont pas été vendues pour construire des logements, cela veut dire qu'elles n'ont pas vocation à rester en zone constructible.

De son côté, Monsieur le Maire a fait un relevé de toutes les terres constructibles sur la commune et il a alerté les propriétaires sur le risque de voir passer leurs terres en zone agricole ou en zone naturelle quand le PLUi sera approuvé en 2023. Un cahier de concertation a été ouvert à la mairie. Certains propriétaires se sont manifestés pour demander que leurs terrains soient maintenus en zone constructible. D'autres ont fait savoir qu'ils ne voulaient pas de construction.

Madame Vittu demande si sur une grande parcelle, une construction est faite sur une partie seulement du terrain, l'ensemble de la parcelle pourra rester en zone constructible.

Monsieur le Maire lui répond que les nouvelles constructions devront se faire dans le prolongement des bâtiments déjà construits. Il ne sera plus possible de construire de manière isolée. La partie du terrain excentrée par rapport à la zone d'habitat sera déclassée en zone agricole ou naturelle.

Actuellement c'est le PLU d'Etalondes qui s'applique. Si un propriétaire foncier veut construire ou vendre une parcelle pour de l'habitat, il faut que le permis de construire positif soit accordé avant 2023. En 2023, ce sera le PLUi et si le terrain est classé en zone agricole ou naturelle, il n'y aura plus de possibilité de construction.

Monsieur Martin demande si les zones commerciales seront menacées.

Monsieur le Maire lui répond que les zones existantes continueront à vivre. Par contre, il ne sera pas possible de créer de nouvelles zones. Pour ce qui concerne les zones industrielles et artisanales, si des terrains sur ces zones n'ont jamais été construits, ils ne le seront plus avec le PLUi.

Monsieur Lelong se demande si les projets de la Communauté de Communes prendront bien en compte leurs répercussions sur le trafic routier. Etalondes est fortement impacté par ce problème, les perturbations sur le trafic de la RD 925 sont de plus en plus fréquentes. L'annonce de l'arrivée de l'hôpital et d'un Ephaad sur le plateau à proximité de Bricomarché va accentuer les flux.

Monsieur le Maire indique qu'en principe le chapitre sur la mobilité du PADD doit traiter de ce problème.

Madame Boucher constate que les propositions d'actions dans le PADD ne sont pas nouvelles. Ce sont toujours les mêmes thèmes qui sont repris depuis une dizaine d'années. Elle regrette que les actions touristiques ne portent que sur le littoral et que l'on ne mette pas assez en valeur la forêt avec des aménagements adaptés (parcours de santé, accrobranches. Des boucles terres agricoles – forêt – littoral pourraient être créées.

Madame Obry demande s'il y a beaucoup d'habitat délaissé sur Etalondes.

Monsieur le Maire lui répond qu'il y en a peu : la ferme Lelong à l'entrée du village sur la RD 925 et l'ancien presbytère.

Monsieur Lelong propose qu'un label soit mis en place pour évaluer la qualité des hôtels.

Monsieur Queneuille regrette que la C.C.V.S ne parle que de tourisme alors qu'il faut d'abord se préoccuper de la qualité de vie des habitants en place et favoriser l'arrivée de nouveaux habitants. Cela passe par un renforcement des activités économiques pérennes et non basées uniquement sur le tourisme qui ne fonctionne que quelques mois de l'année.

Monsieur Gillet souhaite qu'une concertation ait lieu à l'échelle du territoire de la C.C.V.S pour organiser et développer les marchés dans les communes rurales. Des magasins de vente de produits locaux pourraient aussi être créés.

Monsieur Younous regrette qu'il n'y ait rien sur le monde éducatif. Il faudrait développer des liens entre les lycées et les entreprises.

Toutefois, Monsieur le Maire lui répond que ce thème n'entre pas dans le champ de l'urbanisme et du PLUi.

En conclusion, il ressort des débats les propositions suivantes :

- Le Conseil Municipal regrette que l'accent soit mis essentiellement sur le tourisme. Les actions proposées dans le P.A.D.D. devraient faire venir des habitants permanents. La priorité est de mettre en place des mesures pour le « bien vivre » des habitants, plus que celui des touristes. Les autres secteurs économiques sont peu développés alors que ce sont eux qui permettent de maintenir les habitants en place, et d'en attirer de nouveaux.
- Pour ce qui concerne la thématique mobilité, les élus demandent que la Communauté de Communes des Villes Sœurs soit vigilante quant à la cohérence des projets qu'elle pourrait porter ou soutenir et leurs impacts sur le trafic routier transitant par Etalondes.
- Sur le plan de la gestion des terres agricoles, le Conseil Municipal souhaite que le P.A.D.D. renforce les obligations des agriculteurs quant à la diversification des pratiques culturales pour diminuer le phénomène de ruissellement et d'érosion des sols et que des contrôles soient opérés (par exemple éviter la monoculture de pommes de terre qui a un effet catastrophique sur la tenue des terres agricoles).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte de la tenue du débat sur le projet d'aménagement de développement durables.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

**Article 1** – Considère que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

**Article 2** – Prend acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD portant sur l'élaboration du PLUi.

**Article 3** – Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

## 2) Cession à Sodineuf Habitat Normand d'une parcelle de 12 m<sup>2</sup> Résidence Gaërel

Dans le cadre de la mise en vente du n°11 Résidence Gaërel par la société Sodineuf Habitat Normand, il a été constaté des incohérences au niveau des limites de propriété entre le domaine communal et le logement. Une bande de terrain de 12 m<sup>2</sup> appartenant à la Commune se trouve en fait sur la propriété du logement. Avant de procéder à la vente du logement, Sodineuf Habitat Normand souhaite régulariser les limites cadastrales et demande à la Commune de lui céder la bande de terrain en question.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal donne son accord pour céder à titre gratuit une bande de terrain de 12 m<sup>2</sup> devant le n°11 Résidence Gaërel, selon le relevé de géomètre joint en annexe, les frais de géomètres et d'actes étant à la charge de Sodineuf Habitat Normand. Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tout acte afférant à cet échange de terrain.

## 3) Demandes de subvention 2022 à l'Etat (DETR – DSIL), au Département 76 et à l'Agence de l'Eau

Le Conseil Municipal sollicite les subventions suivantes :

- Changement des radiateurs et de l'éclairage de l'école : Montant HT 32.641, 21 €. Demandes de subvention auprès de l'Etat (DETR – DSIL) et du Département de la Seine-Maritime
- Travaux de réfection des joints des murs de l'église : Montant HT 42.192, 21 €. Demandes de subvention auprès de l'Etat (DETR – DSIL) et du Département de la Seine-Maritime
- Création d'une mare et d'un bassin d'infiltration dans la cavée à l'entrée de Mancheville. Estimation en cours de réalisation. Demande de subvention auprès de l'Etat (DETR), du Département de la Seine-Maritime et de l'Agence de l'Eau.

Ces demandes de subvention viennent s'ajouter à celles déjà présentées au Conseil Municipal du 23 septembre 2021 pour la construction d'une cantine scolaire et pour l'aménagement de la RD 78 dans la traversée de Mancheville.

#### 4) Subvention à la Banque Alimentaire de Rouen et sa Région

Par lettre du 14 décembre 2021, la Banque Alimentaire de Rouen et sa Région sollicite une subvention de la Commune afin de participer à l'effort fourni pour la distribution des colis alimentaires au profit d'administrés. Entre le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et le 30 septembre 2021, 1.420 repas ont été distribués à des Etalondais, par l'intermédiaire de la Croix Rouge, grâce aux denrées de la Banque Alimentaire.

Sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de lui accorder une subvention de 92 €. Cette subvention sera inscrite au BP 2022 de la Commune

#### 5) Convention avec le Théâtre du Château d'Eu pour la représentation théâtrale « A mon Frère »

À la suite de la présentation par Monsieur le Maire du projet de convention de partenariat à passer avec le Théâtre du Château de la Ville d'Eu pour l'organisation d'une représentation théâtrale « A mon frère » par la Compagnie le K, le samedi 29 janvier 2022 à la salle polyvalente d'Etalondes, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- approuve les modalités d'organisation du spectacle
- donne son accord pour participer à son financement sur la base d'un montant forfaitaire de base de 494 €
- décide de consentir un tarif réduit s'établissant à 5 € pour les habitants d'Etalondes (au lieu de 12 € en tarif plein) et décide de prendre en charge la perte de recette qui en découlerait pour le Théâtre du Château,
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec le Théâtre du Château

#### 6) Questions diverses

- Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les offres de prix pour les travaux de la rue de Flocques ont été reçues. Les coûts proposés par les différentes entreprises sont supérieurs à ce qu'il a été inscrit au budget.

- Madame Boucher signale que la route dans le fond du Mesnil Sterling est toujours très sale, avec les camions qui viennent charger le bois qui a été coupé. Les camionneurs ne nettoient pas la route après leur passage.

Monsieur le Maire ira voir sur place.

Madame Boucher informe le Conseil Municipal que la C.C.V.S va mettre un conteneur de tri du verre sur la place du Mesnil-Sterling

Monsieur le Maire indique qu'avec le ramassage des corps creux et des papiers en porte à porte, il faut s'attendre à ce que la C.C.V.S. retire les conteneurs de tris sélectifs sur les communes, sauf pour le verre.

Madame Obry demande ce que feront les habitants quand ils auront épuisé leurs stocks de sacs jaunes.

Monsieur le Maire lui répond que la Communauté de Communes a mis un petit stock d'avance à la mairie. Mais quand il sera épuisé, il faudra en réclamer directement à la Communauté de Communes.

- Monsieur Lelong est content de l'installation du radar pédagogique. Il constate une petite évolution dans le comportement des usagers de la route qui ont tendance à ralentir.

Les débats étant clos, la séance est levée à 22 heures 45.