

Doudeville



Capitale du lin

COMMUNE DE DOUDEVILLE

Révision allégée du PLU.

Par décision du 27 septembre 2021, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen

Annexe 2

Suite à l'enquête publique :

E21 055 du 16/11/2021 au 16/12/2021.

SOMMAIRE

PIECE JOINTE N°1	3
Courriel de Mr Lemonnier	3
PIECE JOINTE N° 2.....	5
Courrier Mme Cuadrado.....	5
PIECE JOINTE N°3	6
Courrier de Mr Allard	6
PIECE JOINTE N°4	12
Courrier Mme Charbonnier.....	12
PIECE JOINTE N°5	13
Courrier Mme Blondel.....	13
PIECE JOINTE N°6	14
Registre	15
PIECE JOINTE N°7	24
Document fourni par Mr Lecomte.....	24
PIECE JOINTE N°8	26
Plan partiel de la ville et arrêté permanent.	26
PIECE JOINTE N° 9.....	28
Pétition Rue de la croix Caumont.....	28
PIECE JOINTE N° 10.....	31
Courriel De Mme Monteiro et Mr Morvan	31
PIECE JOINTE N° 11.....	34
OAP N°2.....	34

PIECE JOINTE N°1

Courriel de Mr Lemonnier

De : Jean Jacques LEMONNIER <jean-jacques.lemonnier349@orange.fr>
Date: jeu. 18 nov. 2021 à 09:59
Subject: Projet lotissement Doudeville.
To: <enquetepubliquepludoudeville@gmail.com>

Bonjour Monsieur,

Résident rue du Mouchel en contre bas du projet de cité rue Henri Delanos, je souhaite faire quelques remarques.

1- ruissellement des eaux de pluie.

actuellement en cas de fortes pluies les 3 grilles d'évacuation des eaux qui se trouvent au carrefour de la croix Caumont et rue du Mouchel se bouchent rapidement par les détritux végétaux ou autres qui convergent de bosc Malterre , de la cité du Mouchel et de la route d'Yvetot. Cela provoque l'inondation de mon terrain. En juin 2021 j'étais présent et j'ai pu déboucher ces grilles in extrémis avant que mon garage ne soit inondé ainsi que le sous sol de l'habitation situé au 5 rue du Mouchel.

Il faut donc veiller à ce que les surfaces imperméabilisées par les constructions ne viennent pas ajouter des eaux de ruissellement vers ce point.

Par ailleurs ces eaux de pluie ne sont pas traitées à part comme elles le devrait mais sont reprises par l'égout enterré rue de la croix Caumont. La canalisation n'étant pas dimensionnée pour cet afflux rapide, cela provoque des soulèvements des plaques d'égout et une ***agitation inquiétante du niveau des WC*** dans mon habitation.

Le raccordement de 35 logements supplémentaires sur cette canalisation et l'augmentation des surfaces imperméabilisées ne pourra qu'accentuer le problème.

Avec l'accélération des phénomènes climatiques extrêmes, je pense que ce point est prendre en considération avec une attention toute particulière et qu'**il est impératif de profiter des travaux pour surdimensionner les infrastructures**.

2 - Entrée lotissement et circulation.

Le carrefour de la rue H. Delanos avec la Croix Caumont est dangereux.

En venant de la rue du calvaire la visibilité vers la droite est mauvaise à cause d'un poteau ciment.

Les véhicules arrêtés au stop de la rue de la Croix Caumont gênent l'entrée de ceux venant de la rue Delanos avec parfois une immobilisation dangereuse bloquant la circulation de la D20.

Les véhicules qui stationnent rue de la Croix Caumont empêchent le croisement de 2 voitures.

Le projet en l'état ne tient pas compte de l'étroitesse de cet accès ni de l'augmentation du trafic.

3- Diversité de la population.

Plutôt que de regrouper en un même lieu 35 logements sociaux, pourquoi ne pas favoriser une mixité en réservant par exemple, la moitié des parcelles à l'accession à la propriété.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ces remarques.

Cordialement

JJ Lemonnier

37 route d'Yvetot

76560 Doudeville.

ANNEXE 2
PIECE JOINTE N° 2

Courrier Mme Cuadrado

35 LOGTS RUE HENRI DELANOS

Le groupe d'opposition n'est pas opposé à la construction de 35 logements rue Henri Delanos, mais souhaite que ce projet soit revu sur 5 points qui lui semblent très importants

1° une réflexion sur le ruissellement des eaux de pluie

Le terrain se trouve près d'un aléa fort en cas d'inondation, pour ne pas ajouter un problème supplémentaire à celui déjà existant (inondations du début juin) et non solutionné à ce jour, il est indispensable de faire une étude complète sur la gestion des eaux de pluie de ce secteur. Aux dires d'un riverain, le dos d'âne qui a été installé au niveau du futur projet génère des désagréments, les bouches et grilles sont engorgées et bouchées par des feuilles augmentant le flux d'eau vers la rue de la Croix Caumont

Les surplus des eaux, tel que le projet a été présenté par Seminor, lors du conseil municipal du 30 Septembre, iraient dans la réserve à incendie ??? et sur le stade, qui est une zone urbanisable dans les oap. La solution proposée par Seminor ne fera que déplacer le problème

2° une réflexion sur La sécurisation des entrées et sorties

Faire une étude sur la circulation pour qu'elle reste fluide et n'engorge ni les hameaux ni la rue de la croix Caumont, sachant qu'il y a déjà un problème de circulation dans ces 2 rues

3° Une réflexion sur l'artificialisation des sols

Choisir des revêtements pour la voirie qui ne soient pas imperméables (absorption des eaux de pluies), réintégrer la plantation d'arbres en lieu et place du verger et enfin laisser une large part aux espaces verts. Le projet Seminor prévoit des trottoirs en bitume

4° la sauvegarde du patrimoine local

Revoir le projet en ne touchant pas à la maison en colombage répertorié dans le patrimoine architectural Mérimée de la région. L'alignement des maisons du CD20 est protégé par le PLU, pour la maison en colombage il s'agit certainement d'un oubli, en effet, un bâtiment à proximité, beaucoup moins typique est lui identifié sur le PLU

5° une réflexion sur la mixité sociale

Pourquoi 100% de logements sociaux ? Et non pas une mixité sociale dans le respect des quotas fixés par l'état à savoir 25%. Cela permettrait à des jeunes ménages d'accéder à la propriété et ainsi maintenir les équilibres.

La crainte, c'est que les futurs locataires de ces 35 logts soient déjà des habitants qui souhaiteront quitter des habitations moins fonctionnelles et ainsi grossir le nombre de logts vacants qui sont au nombre de 130 à ce jour

— Communication

ANNEXE 2
PIECE JOINTE N°3

Courrier de Mr Allard

Mr YVES A L L A R D
Henri Dalmon
DOUDEVILLE

Le 24 Novembre 2021

A :

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de DOUDEVILLE
Service Urbanisme Révision allégée PLU
1, place du Général de GAULLE
76560 DOUDEVILLE.

Monsieur le commissaire enquêteur

Dans le cadre du projet de révision allégée du
P.L.U. de DOUDEVILLE,

Et étant absent les 25 novembre et 4 décembre
prochains,

Je vous adresse en copie, courrier du 30 Août
dernier adressé par mon Avocat de Rouen, le bâtonnier M&SIEU
à Monsieur le Maire de DOUDEVILLE, sans réponse.

Le 16 Décembre prochain, je vous remettrai
un "dû" rédigé par mon conseil.

Dans l'attente de vous rencontrer,

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire
enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

 Y. ALLARD

DE BÉZENAC et Associés
Avocats à la Cour

Alain de BÉZENAC
Avocat honoraire
Ancien Bâtonnier de l'Ordre

Yves MAHIU
Ancien Bâtonnier de l'Ordre
Ancien Président de la
Conférence des Bâtonniers
ym@albema.fr

Jean-Claude ALEXANDRE
Avocat honoraire

Renaud de BÉZENAC
D.E.A. éthique et droit de la santé
rd@albema.fr


Carole VILLARD
cv@albema.fr

François MUTA
Master 2 Contentieux Public

Téléphone 02 35 71 30 94
Fax 02 35 89 32 00

MEMBRE DE :



(24) PERIGUEUX
(29) QUIMPER
(35) SAINT-MALO
(44) NANTES
(49) ANGERS
(53) LAVAL
(72) LE MANS
(75) PARIS
(76) ROUEN
(77) MEAUX
(93) MONTEUIL-SOUS-BOIS
(95) PONTOISE
 www.elcyavocats.fr

8, rue de l'École
B.P. 514
76005 ROUEN CEDEX 1

S.E.L.A.R.L. au capital de 4 000 €
SIRET 813 964 178 00012
Code NAF 6910Z

Mairie de Doudeville
Service Urbanisme Révision Allégée PLU
1 Place du Général de GAULLE
Boîte Postale 40
76560 DOUDEVILLE

Rouen, le 7 décembre 2021

N/Réf. : 21A310 - ALLARD / COMMUNE DE DOUDEVILLE - YM/FM

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'interviens dans la défense des intérêts de Monsieur Yves ALLARD, demeurant 7 rue Henri DELANOS à DOUDEVILLE, propriétaire de la parcelle cadastrée ZM 151.

Vous intervenez comme commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Doudeville.

Ce projet porte la réalisation d'une trentaine de logements sur la parcelle cadastrée AB 172 pour y lever les protections du patrimoine naturel et bâti.

Je profite de cette révision allégée du plan local d'urbanisme pour vous interroger sur le classement de la parcelle de Monsieur ALLARD en zone agricole stricte.

Ce classement la rend inconstructible et a conduit le maire à refuser, par une décision du 30 novembre 2020, un permis de construire à Monsieur ALLARD (PC 76219 20 Y 0004).

Vous trouverez en pièce-jointe le courrier que j'ai adressé au maire de la commune le 9 septembre dernier mais qui n'a reçu aucune réponse.

Je souhaite que vous puissiez donner votre avis sur la pertinence du classement retenu pour la parcelle ZM 151 notamment en sa partie Nord.

Le classement serait justifié par la nécessité d'éviter la création d'un lotissement dans le parc de la maison.

Or, la maison de Monsieur ALLARD et son parc sont protégés au titre du patrimoine bâti (article L. 151-19 du code de l'urbanisme).

Les alentours de la maison sont protégés par le règlement du PLU qui interdit la création de nouveaux logements dans l'emprise des parcs des maisons de maître.

Ainsi, le classement en zone agricole stricte n'était pas justifié.

La partie Nord de la parcelle n'a aucun intérêt agricole et ne peut être qualifiée de terre agricole.

Le PADD montre par ailleurs que cette partie est dans un secteur déjà urbanisé de la commune.

C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir donner un avis sur le classement de la parcelle ZM 151, laquelle est à proximité immédiate du projet soumis à enquête.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Yves MAHIU
ym@albema.fr

PJ. Courrier au maire de la commune

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Yves MAHIU'.

DE BÉZENAC et Associés

Avocats à la Cour

Alain de BÉZENAC
Avocat honoraire
Ancien Bâtonnier de l'Ordre

Yves MAHIU
Ancien Bâtonnier de l'Ordre
Ancien Président de la
Conférence des Bâtonniers
ym@albema.fr

Jean-Claude ALEXANDRE
Avocat honoraire

Renaud de BÉZENAC
D.E.A. éthique et droit de la santé
rd@albema.fr

Carole VILLARD
cv@albema.fr


François MUTA
Master 2 Contentieux Public

Téléphone 02 35 71 30 94
Fax 02 35 89 32 00

MEMBRE DE :



(24) PERIGUEUX
(29) QUIMPER
(35) SAINT-MALO
(44) NANTES
(49) ANGERS
(53) LAVAL
(72) LE MANS
(75) PARIS
(76) ROUEN
(77) MEAUX
(93) MONTREUIL-SOUS-BOIS
(95) PONTOISE

 www.elcyavocats.fr

8, rue de l'École
B.P. 514
76005 ROUEN CEDEX 1

S.E.L.A.R.L. au capital de 4 000 €
SIRET 813 964 178 00012
Code NAF 6910Z

Monsieur le Maire de DOUDEVILLE
Place du Général de GAULLE
Boîte Postale 40
76560 DOUDEVILLE

Rouen, le 9 septembre 2021

LRAR par précaution

N/Réf. : 21A310 - ALLARD / COMMUNE DE DOUDEVILLE - YM/FM

Monsieur le Maire,

Je suis saisi de la défense des intérêts de Monsieur Yves ALLARD, demeurant 7 rue Henri DELANOS à DOUDEVILLE, propriétaire de la parcelle cadastrée ZM 151.

La parcelle dont il est propriétaire est actuellement située en zone agricole stricte et comporte un espace boisé classé dans sa partie sud.

Avant l'adoption du plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols classait en zone UE, en zone constructible, la partie Nord de la parcelle.



Cette modification et cette restriction de la possibilité de construire par le classement en zone Agricole stricte est justifiée dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme par la volonté d'éviter un lotissement dans le parc du manoir.

Cette crainte est injustifiée dès lors que la maison de maître de Monsieur ALLARD fait l'objet d'une protection au titre du patrimoine bâti de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

A ce titre, l'article 4.31 du règlement interdit la création de nouveaux logements dans l'emprise des parcs.

Le classement en zone agricole de l'intégralité de la parcelle me semble donc superfétatoire pour répondre à l'objectif d'éviter la création de lotissements.

Je reste bien entendu à votre disposition pour évoquer cette affaire afin qu'elle ne suive pas une issue contentieuse.

Vous pouvez confier la présente au conseil de votre choix.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Yves MAHIU
ym@albema.fr

ANNEXE 2
PIECE JOINTE N°4

Courrier Mme Charbonnier

Monsieur Le Commissaire enquêteur

Suite au projet de construction de 35 logements rue Henri Delanoë, je me permets de vous communiquer mon questionnaire.

En effet, propriétaire de mon logement dans ce lotissement si calme et agréable depuis 20 ans, je m'inquiète sur son évolution concernant plusieurs points :

* La sécurité routière pour nos enfants.

Ceci va engendrer davantage de circulation. Neja que certains roulent au delà de la limitation autorisée :

Neja beaucoup de véhicule à la sortie des écoles

* Les inondations. En juin nous avons pu constater d'écoulement d'eau très importante. Nous concernant garage et limite dans le hall.

Avec la construction de logement moins d'absorption dans les sols.

Les maisons du bas du lotissement certains en zone inondable.

* Le calme et la tranquillité. Ou vont jouer les enfants ?

35 logements n'est-ce pas encore ?

* Es-ce bénéfique de regrouper tant de personnes sur un même terrain ?

Mais ne sommes pas contre ce projet mais qu'il se réalise avec moins de logements.

Mme Charbonnier Gerold
15 rue de la croix carré
76560 Doudeville

ANNEXE 2
PIECE JOINTE N°5

Courrier Mme Blondel

BLONDEL Annick

10, Rue de la CROIX CAUMONT

76560 DOUDEVILLE

☎ 06.15.50.95.76

Le 12/11/2021

Interlocuteur : BLONDEL Annick

Vos Références :

Nos références :

Objet : **REQUETE PUBLIQUE POUR NOUVEAU LOTISSEMENT RUE CROIX CAUMONT**

Madame, Monsieur,

Je suis doudevillaise depuis 2004 et domiciliée au 10, rue croix CAUMONT à DOUDEVILLE. Cette rue ne rencontre et n'a jamais rencontré AUCUNE nuisance.

Le projet d'un nouveau lotissement dans la propriété de M. Mme PIEDNOEL m'inquiète sur différents points suivants :

- Risque d'inondation suite à l'urbanisation du terrain. Au cours de l'été 2021, un violent orage a provoqué de fortes inondations dans la commune mais aussi dans la rue croix caumont notamment dans les coffrets téléphoniques situés entre les Numéros 2 et 4 (M. PIEDNOEL était présent sur les lieux ce jour et a pu constater les dégâts) ainsi provoquant des inondations dans les garages. Cet orage d'une importante violence a provoqué aussi une inondation en bas de la rue avec coulée de boue très importante et stagnation d'eau. Pour rappel, le terrain de M. Mme PIEDNOEL est sur-élevé par rapport à nos habitations même celles au point le plus haut.
- Augmentation certaine de la circulation ; on peut compter au moins un véhicule par logement. La vitesse 30 Km/ heure dans la rue n'est jamais respectée . La rue connaît déjà une augmentation quotidienne de circulation aux heures d'entrée et sortie d'école soit 4 fois par jour.
- La sortie du futur lotissement en plein virage mais aussi à l'intersection d'une rue (rue du Bosc Maltère) et la proximité de la RD 20 (30 mètres) sont un risque d'accident très important et à prendre IMPERATIVEMENT en compte.
- Une augmentation de la population (environ 100 personnes) alors que la ville ne dispose que d'un SEUL médecin qui ne consulte pas tous les jours. Idem pour le dentiste . Les médecins des communes environnantes Héricourt et ST Laurent ne prennent plus de nouveaux patients. Par contre, ces communes ont toujours trouvé des médecins pour remplacer les médecins retraités ce qui n'a jamais été le cas à Doudeville. Ce problème sanitaire est à prendre en compte.
- Une dévaluation de nos habitations avec les gênes citées dans l'ensemble de ce document

- Aucune aire de jeux ou espace de jeux n'est prévu pour les enfants alors que ces logements sont destinés à des familles avec des enfants. Où vont jouer les enfants ?? Dans la rue ???? Dans leur jardin de 2 m²? La rentabilité du nombre de logement a été la priorité par le constructeur au détriment du bien être des familles. Pour information, la commune qui a vendu des terrains rue du lin destinés à la construction de logement à l'accession à la propriété sur une superficie plus importante avait prévu une aire de jeu...
- Le calme de la cité peut être altéré par diverses nuisances (sonores, etc...).
- Un projet de construction de quelques logements type accession à la propriété réduirait les perturbations éventuelles puisqu'il y aurait moins de monde. Ce point de tranquillité n'a pas de prix pour conserver le bien être de ce quartier doudevillais.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements ou compléments d'informations et vous remercie par avance de l'attention que vous apporterez à ces doléances.

A. BLONDEL

A. Blondel

PS = Pardon des amis à long
de jerrni, nous avons attendu de
trac comens et sciens ^{de A. PIEDNOEL} et n'avez rien
dir

Registre

REGISTRE

Enquête Publique : Révision Allégée
du Plan Local d'Urbanisme
de Doudeville

La ville engage une révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre un projet d'habitat locatif rue Henri Delanos

Le projet :

La ville et le bailleur Seminor envisagent de réaliser une opération d'une trentaine de logements locatifs sur un terrain de 6400 m² situé rue Henri Delanos, entre la rue de la Croix Caumont et la rue du stade.

La révision allégée a pour but de lever les protections qui avaient été instituées sur ce terrain (ancien verger et bâtiment), dont la présence est bloquante pour l'opération.



LA FAÇADE RUE JEAN DELANOS :

COMME LE BATIMENT EXISTANT A CÔTÉ
en BRIQUE ROUGE pour la continuité
des HABITATIONS.

et en HARMONIE avec les HABITATIONS du
SECTEUR

du 24/12/2021 J. Comte

Problèmes de mixité sociale ??
Sorties des écoles compliquées (Problèmes de circu-
lation, ^{sortie} ~~entrée~~ par la rue Delanos) ??

Voulez-vous si nos impôts fonciers vont augmenter ??
Voulez-vous pour le stationnement déjà très compliqué
Rue Andrieux, rue des Prés, rue quillois, rue
croix Caumont !!!

Danger au vu de la circulation sur
la départementale au niveau du stop de la croix Caumont
Gisèle Casadeso M D, rue du Colonel Person
76560 DOUDEVILLE

LOUIS LECOMTE

8 rue Félix Faure

critique un projet qui prévoit sans autre regard
la destruction d'une maison inscrite à l'inventaire
national du patrimoine.

2 

M. Daniel CUREL et M^{me} Elinabeth CUREL

- projet rendant esthétique une entrée principale de Doudeville
- Difficultés de circulation
- Problème de ruissellement des eaux pluviales avec bétonisation du sol.
- Dégradation vague et maison ancienne inscrite, sur périmètre du patrimoine de Doudeville
- Problèmes de circulation automobile (entrée (sans du logement) et des personnes (pédonnes vers écoles et magasins)


M. Degremat Alexis.

- Renseignements implantation des futures maisons émanant sur les maisons des Rue du Stade!
- Visibilité de maison, limite de clôture!

M. LUCAS

- impact inondation
- impact environnementale
- impact circulation
- Des de consultation association du patrimoine
- Des de diffusion de projet final
- Intégration sur le projet & pour accueil des nouveaux habitants (barrière des 2500 habitants)

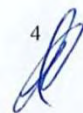
- Charbonnier Geraldine
- PESQUET Florence
- BLONDE Anne
- BILLAUX William
- ZAM Alain


 Joseph
 A. Blondel

 Alain


BONNET THIERRY
 ZA du champ de courses
 76560 Doudeville

La portelle AD 119 rue Ondrien fils
 pourrait faire l'objet de cette révision.
 le terrain n'a jamais été un verger ni un parc
 le 6/12/21





Remarques de l'Association pour le développement durable de Doudeville et ses environs (A3DE) concernant le projet de révision allégée du PLU de Doudeville visé dans l'arrêté n°96-10-2021

L'association s'est déjà exprimée dans le cadre de la réunion des personnes publiques associées (PPA), dont le procès-verbal reflète globalement notre propos. Si nous nous exprimons également dans ce registre, c'est d'une part pour restituer certains détails qui ne figurent dans le procès-verbal, d'autre part pour tenir compte du plan qui figure désormais dans le dossier, dont les PPA n'ont pas eu connaissance en amont de la réunion.

Le projet comporte un point faible important qui pourrait compromettre sa réalisation : l'accès pour les véhicules se fera sur la rue des Forrières qui rejoint la rue Henri Delanos faisant partie de la RD20. La sortie sur la RD20, axe de forte circulation, est difficile, la chaussée étant en pente et la visibilité mauvaise. Le matin et en début de soirée, les véhicules provenant de la rue de la Croix-Caumont et du hameau de Bosc-Malterre doivent souvent attendre plusieurs minutes. Si, comme la Commune l'espère, les logements sont occupés principalement par de jeunes adultes, étant donné la faible desserte de Doudeville en transports en commun et les possibilités limitées en terme d'emplois sur la commune (la « grande quantité d'emplois » de Doudeville évoqué dans le dossier restant à chiffrer notamment en équivalents temps plein et à caractériser en termes de niveau de qualification et de perspectives de carrière), le projet pourrait générer un trafic automobile supplémentaire important aux heures de pointe, qui risque de se traduire par des embouteillages générant des nuisances (bruit, pollution de l'air, difficultés pour sortir de chez soi) et des flux secondaires dangereux dans les quartiers résidentiels que sont la rue de la Croix Caumont et le hameau de Bosc-Malterre.

Ne serait-il pas opportun de s'assurer de la faisabilité de cet accès avant de supprimer la protection du bâtiment et du verger ?

En soi, la création d'une trentaine de logements sur ce terrain de 6 400 m² ne nécessite pas de supprimer la protection du verger, qui recouvre environ 2 400 m², étant donné que le PLU limite la surface construite à 40 % de la superficie de la parcelle. L'aménagement proposé est un choix, qui n'est pas sans poser question par ailleurs.

Dans sa forme actuelle, la majorité des logements prennent la forme d'une maison mitoyenne avec un jardin individuel de petite taille et un espace de stationnement (a priori avec un garage). Le caractère quasi-identique de ces maisons ne tient compte ni de la diversité ni de l'évolution des situations familiales. Quid des familles monoparentales ou recomposées ? Que se passera-t-il quand une famille grandira ou quand les jeunes partiront faire des études ?

Le caractère social des logements se traduit-il par une volonté de maîtriser les coûts pour les locataires ? Les jardins individuels nécessiteront de l'entretien et de l'équipement sans fournir un véritable espace pour jouer, pour créer un jardin productif ou d'agrément ou pour contempler la nature, tout en exonérant le bailleur de la responsabilité d'entretenir des espaces verts.

1/3

Des questions analogues se posent pour l'équipement. Y aura-t-il des équipements collectifs (laverie ? séchoir ?) afin d'éviter des dépenses contraintes? À moins qu'il ne s'agisse de bâtiments à énergie positive, quel type de chauffage est prévu (quelles sources d'énergie ? s'agira-t-il d'équipements individuels ou collectifs ?) ? Comment le projet tiendra-t-il compte du confort d'été et de l'aspect bioclimatique ? Quels dispositifs sont prévus pour les toitures - des surfaces végétalisées ? une récupération des eaux pluviales pour l'usage domestique (lave-linge, arrosage, etc.) ? des panneaux solaires - sachant que le plan semble indiquer des toitures classiques en pente, pour la plupart orientées est-ouest, et que pour celles qui donneront sur le potager actuel, orientées nord-sud, l'ensoleillement risque d'être limité par la présence de grands arbres dans les jardins en face... ? Le fait d'associer un espace de stationnement à chaque logement représente-t-il la meilleure utilisation de l'espace ? Les besoins des ménages varient. Envisager un parking commun à l'entrée de la résidence permettrait à la fois de sécuriser les rues intérieures de la résidence pour les piétons et cyclistes et de réduire la pression sur des surfaces censées restées perméables.

De même, en attendant le zéro déchets, pourquoi ne pas envisager un espace pour des bennes à l'entrée de la parcelle, afin d'éviter que le camion-poubelle n'emprunte les rues intérieures ?

Certes, on peut remettre ses questions à un stade plus tardif. Mais les poser dès maintenant peut permettre d'éviter de **supprimer hâtivement une protection qui n'est pas forcément incompatible avec les besoins sociaux des futurs habitants** des logements.

Comme nous l'avons signalé lors de la réunion des PPA, dans le PLU adopté en 2017, la Commune s'engage spécifiquement à protéger les vergers et généralement à « protéger les continuités écologiques en maintenant les capacités de circulation des espèces à travers les bois et les réseaux de haies, talus, fossés, bosquets, vergers, prairie et mares » et à « encourager le développement de la biodiversité en ville ». Le verger dont on propose de supprimer la protection se situe à proximité du boisement de l'école primaire privée (en grande partie abattu sans autorisation au cours de cette année, mais dont l'affectation et la protection partielle n'ont pas, à notre connaissance, été modifiées), des parcs boisés des maisons de maître des rues Henri Delanos et Pierre Lamotte, des jardins de la rue de la Croix Caumont (dont plusieurs contiennent des arbres fruitiers mûres), et des prairies et mares entre le bourg et le hameau de Bosc-Malterre, qui constituent l'une des continuités écologiques en pas japonais identifiées dans le PLU.

Nous nous promenons régulièrement entre le hameau de Bosc-Malterre et le bourg de Doudeville, et avons observé les oiseaux suivants sur le secteur à de multiples reprises : pics verts, pics épeichettes, pics épeiches ou pics mars, sittelles torche-pot, grimpeaux familiars, rouge-queue, mésanges (plusieurs espèces) ; rapaces nocturnes dont une chouette chevêche dans les prairies entre le bourg et Bosc-Malterre et une chouette effraie survolant la rue de la Croix Caumont.

En ce qui concerne les chiroptères, nous avons observé des chauves-souris à différents moments en haut et en bas de la rue des Forrières (plusieurs individus d'espèces variées), descendant la rue du Mouchel (en nombre important), et aussi

2/3

récemment que le 9 octobre 2021 (un individu d'assez grande taille) en bas de la rue de Forrières, avant la cité EDF au-dessus du pré du Mouchel et du verger en face. Le verger concerné par la révision est **susceptible de constituer une zone de chasse pour les chauves-souris dont toutes les espèces sont protégées sur l'ensemble du territoire national.**

Étant donné la proximité d'un corridor écologique (indiqué sur le PLU) en pas japonais constitué par des prairies, arbres, haies et mares, il semble probable que **des amphibiens (dont l'ensemble des espèces sont protégées) et des mammifères (hérissons, écureuils, etc.)** empruntent le verger même si l'aspect entretenu du gazon limite sa biodiversité floristique (le gazon pouvant néanmoins être utile aux oiseaux qui se nourrissent au sol).

Loin de limiter l'intérêt du verger, comme il est indiqué dans le dossier de la révision, la « mauvaise santé » de certains arbres est un **facteur positif pour la biodiversité sauvage** de par les cavités qui se développent et les insectes, etc. qui s'y installent.

Un verger ancien peut donc offrir des habitats, des sites de reproduction, des ressources alimentaires et des lieux de refuge et de repos à de nombreuses espèces.

Il est indiqué dans le dossier qu'aucune évaluation environnementale n'est prévue. Mais sans évaluation, comment s'assurer de l'absence d'impact environnemental ?

Nous proposons qu'une évaluation environnementale soit menée dans le but d'étudier l'impact du projet en termes d'émissions de gaz à effet de serre, de ruissellement des eaux pluviales et de relever la présence d'espèces protégées sur la parcelle et aux alentours. Pour ce dernier volet, nous préconisons une période d'observation d'au moins six mois qui engloberait le printemps et le début de l'été, période de reproduction pour un grand nombre d'espèces. Ces observations pourraient être en partie effectuées par des associations, dont la nôtre, et des riverains, avec un encadrement qui permettrait de disposer de données harmonisées et suffisamment fiables.

La Commune évoque l'intérêt pour elle de voir s'installer de jeunes adultes susceptibles d'avoir des enfants qui seront scolarisés à Doudeville. Dans ce contexte, l'obligation morale de veiller au respect des générations futures prend toute sa force.

Aujourd'hui, il est proposé de supprimer entièrement la protection sur une infrastructure écologique qui joue un rôle bénéfique en termes d'absorption des eaux pluviales et de CO₂ et représente un support utile pour la biodiversité. Nous demandons que d'autres options comme une protection partielle, des mesures compensatoires (par exemple, pour renforcer les continuités écologiques et pour remplacer des surfaces minéralisées par des surfaces végétalisées) ou l'intégration paysagère soient étudiées afin de trouver une solution qui conjuguera le respect de la nature avec les besoins des êtres humains.

V. A. Selwyn ^{3/3}
 (Victoria SELWYN, présidente)
 Doudeville le 8 décembre 2021

Commune de Doudeville, le 10/11/2021.

Dans le règlement du PLU, les prescriptions à respecter concernant la réfection de toiture pour les biens situés en zone Uf nous reportent dans le règlement du PLU à la zone "Ud" et non "Uf" (art. 8.16 en page 17).

Il s'agit d'une erreur de saisie, merci de la ratifier.

16/12/2021

Famille DECUBIOT Gallenille et Rue des
Peulins à Vent / Route de Veules - demande
si d'autres constructions sont envisagées
à long ou terme dans ce secteur.

La Rocelle

Gromin-Remy,

16/12/2021

Famille Dumontier, locataire au 10 rue Henri Delanos,
sommes inquiets des constructions annoncés. A notre avis,
construire ^{autant} des logements sur une si petite parcelle risque de
compliquer la situation actuelle (au niveau des inondations
dû à une bouche d'égout rebouchés lors de la création de
dos d'âne).

8

Le propriétaire, M. Piedvoël, nous a informé qu'il aurait connaissance de toutes personnes se présentant à l'enquête publique et que dans ces personnes n'~~auraient~~ obtiendraient pas de logements sur ses parcelles.

Nous pensons qu'il est préférable de conserver le verger afin de préserver le charme de l'entrée de la ville et surtout le calme pour les habitants alentour.



PIECE JOINTE N°7

Document fourni par Mr Lecomte

Maison	
<p>Désignation</p> <p>Dénomination de l'édifice : Maison</p> <p>Titre courant : Maison</p> <p>Localisation</p> <p>Localisation : Normandie ; Seine-Maritime (76) ; Doudeville ; rue Henri Delanos</p> <p>Précision sur la localisation : Anciennement région de : Haute-Normandie</p> <p>Aire d'étude pour le domaine Inventaire : Doudeville</p> <p>Adresse de l'édifice : Henri Delanos (rue)</p> <p>Références cadastrales : 1975 D2 625, 626</p> <p>Milieu d'implantation pour le domaine Inventaire : En village</p> <p>Historique</p> <p>Siècle de la campagne principale de construction : 18e siècle, 19e siècle</p> <p>Auteur de l'édifice : maître d'oeuvre inconnu</p> <p>Description historique : Maison construite au 18e siècle ; surélevée au 19e siècle</p> <p>Description</p> <p>Matériaux du gros-œuvre : Silex, bois, pan de bois, enduit partiel</p> <p>Matériaux de la couverture : Ardoise</p> <p>Description de l'élévation intérieure : En rez-de-chaussée</p> <p>Typologie de couverture : Toit à longs pans, pignon couvert</p> <p>Commentaires d'usage régional : Pan de bois à grille, croix de saint André composée</p>	<p>À propos de la notice</p> <p>Référence de la notice : IA00019993</p> <p>Nom de la base : Patrimoine architectural (Mérimée)</p> <p>Date de versement de la notice : 1981</p> <p>Date de la dernière modification de la notice : 2020-09-21</p> <p>Copyright de la notice : © Inventaire général</p> <p>Contactez-nous : Documentation-patrimoines@normandie.fr</p>

Protection

Statut juridique

Statut juridique du propriétaire :
Propriété privée

Références documentaires

Date de l'enquête ou du dernier récolement :
1977

Copyright de la notice :
© Inventaire général

Date de rédaction de la notice :
1987 AVANT

Cadre de l'étude :
Inventaire topographique

Typologie du dossier :
Dossier individuel

Adresse du dossier Inventaire :
Conseil régional de Haute-Normandie - Service chargé de l'inventaire
2, rue Maladrerie 76000 Rouen - 02.32.08.19.80



ARRETE DE CIRCULATION

Commune de DOUDEVILLE (Seine-maritime)

Le Maire de DOUDEVILLE,

Vu, le Code de la Route,

Vu, le Code des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 septembre 2004.

ARRETE

Article 1^{er} : La rue des Prés est en sens interdit dans sa portion allant de la rue Andrieu Fils jusqu'à la route d'Yvetot.

Article 2^{ème} : La rue Eugène Guillotin est en sens interdit dans sa portion allant de la route d'Yvetot jusqu'à la rue Pierre Lamotte.

Article 3^{ème} : Ces deux articles ne sont valables que pendant les périodes scolaires et aux horaires suivants :

De 8H30 à 9H15 et de 16 H00 à 16H45

Article 4^{ème} : Le stationnement rue des Prés n'est autorisé que dans les emplacements matérialisés au sol. Le stationnement interdit est matérialisé par la pose de panneaux.

Article 5^{ème} : Le présent arrêté sera soumis au visa de M. Le Préfet.

Ampliations :

- M. Le Préfet
- Gendarmerie
- M. l'agent de police
- Service Incendie
- Service Voirie
- Registre



ANNEXE 2
PIECE JOINTE N° 9

Pétition Rue de la croix Caumont

Pétition rue croix caumont - Projet Seminor



Annick BLONDEL <annick.blondel0892@orange.fr>

08:29



À : enquetepubliquepludoudeville@gmail.com



image2021-12-14-081430.pdf
465,14 Ko

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la pétition réalisée par des riverains de la rue Croix Caumont qui ont de grosses inquiétudes concernant le projet de construction SEMINOR :

- Inondations
- Augmentation de la circulation
- Sécurité enfant
- Calme (nuisance, bruit, ...)
- 36 logements n'est pas trop...

Cette pétition a été faite uniquement le samedi et n'a pas pu recueillir toutes les signatures des riverains en raison de leur absence et de l'indisponibilité des personnes qui ont établi cette pétition.

Je vous remercie de la prise en compte de cette pétition.

A. BLONDEL

ANNEXE 2

REQUETE PUBLIQUE - LOTISSEMENT RUE DELANOS à DOUDEVILLE

Madame, Monsieur,

Nous, habitants de la rue croix CAUMONT, nous nous interrogeons sur le projet de 35 logements prévu rue Delanos :

- Inondations : celles de juin nous ont touchés : rue, cour, garage,
- Augmentation de circulation : la limitation actuelle n'est pas respectée
- Sécurité enfant
- Calme (nuisance, bruit)
- 35 logements n'est-ce pas trop

<p>M. Mme <i>CHEDRIU Xéline</i> Rue Croix CAUMONT <i>Du Mouchel</i> 76560 DOUDEVILLE </p>	<p>M. Mme <i>LEMOUVIER Jean Jacques</i> Rue Croix CAUMONT <i>Du Mouchel</i> 76560 DOUDEVILLE </p>
<p>M. Mme <i>AVENEL M.</i> <i>29</i> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE </p>	<p>M. Mme <i>DUBOC</i> <i>77</i> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE </p>
<p>M. Mme <i>DESCHAMPS</i> <i>31</i> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE </p>	<p>M. Mme <i>LELONG</i> <i>28</i> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE </p>
<p>M. Mme <i>Don. g. k.</i> <i>24</i> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE </p>	<p>M. Mme <i>chicou alimien</i> <i>16</i> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE <i>chicou</i></p>

<p>M. Mme <u>Bouvier Arian</u> <u>13</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 	<p>M. Mme <u>DUVAL REGIS</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 
<p>M. Mme <u>DOBIE Julie</u> <u>9</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 	<p>M. Mme <u>Bouvier Arian</u> <u>10</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 
<p>M. Mme <u>PESQUET FLORENCE</u> <u>20</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 	<p>M. Mme <u>Dubois Serge</u> <u>17</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 
<p>M. Mme <u>MORVAN Gerard</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 	<p>M. Mme <u>Capelle Vincent</u> <u>7</u>, Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 
<p>M. Mme <u>BONVAL Karine</u> <u>21</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 	<p>M. Mme <u>BILLAX Wilfrid</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 
<p>M. Mme <u>Dolapierre Chantal</u> <u>15</u> Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p> 	<p>M. Mme Rue Croix CAUMONT 76560 DOUDEVILLE</p>

ANNEXE 2
PIECE JOINTE N° 10

Courriel De Mme Monteiro et Mr Morvan

enquête publique PLU



gerard morvan <gege.morvan@hotmail.fr>

15:16



À : enquetepubliquepludoudeville@gmail.com; daniel.durecu@doudeville.fr; Claire André



Document sans titre (5).pdf
45,54 Ko

Bonjour,

Nous avons l'honneur de vous transmettre, en pièce jointe, nos commentaires (constructifs nous semble-t-il) relatifs à l'enquête publique sur le lotissement Séminor.

Nous vous serions très obligés de bien vouloir joindre notre contribution à cette enquête.

Vous en souhaitant bonne réception et bonne lecture, nous vous prions de recevoir nos salutations respectueuses.

Restant à votre disposition,

Très cordialement

Isabelle Monteiro et Gérard Morvan

ANNEXE 2

Enquête publique relative au PLU- projet Seminor 30 logements
Isabelle Monteiro et Gérard Morvan- 26 rue de la Croix Caumont-76560 Doudeville
Remarques générales

- 30 logements sur 6400 m2 impliquent une petite surface de parcelle par logement
- la perte d'habitants est effective mais pas très importante; ce qui n'empêche pas de prévoir la construction de quelques logements
- l'accueil des nouveaux habitants, notamment des jeunes, est une bonne chose
- diversifier l'offre de logements pour une certaine pluralité semble une bonne chose, mais sur une densité moindre que celle prévue, nous semble-t-il
- le pourcentage de logements sociaux est-il déficitaire par rapport aux obligations légales? Il semblerait que non
- il semble qu'il y ait d'autres projets de lotissements sur Doudeville; n'est-ce pas trop? Nous pensons que la comparaison avec les petites communes avoisinantes, qui sont en augmentation en population, n'est pas très adaptée; il nous semble que la comparaison pourrait se faire avec un bourg de dimension identique, Yerville, par exemple?
- le projet prévoit 45 logements par hectare alors que les préconisations sont 20 individuels ou 30 collectifs! N'y a-t-il pas une contradiction?
- il est préconisé, sauf erreur de notre part, 30 mètres pour la protection contre le bruit de la Route Départementale: le projet ne respecte pas cette recommandation, puisque des logements collectifs sont prévus en bordure de cette route
- il est prévu, dans un avenir à déterminer, une zone résidentielle à la place du stade, ce qui entraînera encore une augmentation des constructions dans ce secteur; est-ce souhaitable? Serait-il intéressant de prévoir un projet global?

Remarques particulières

- nous avons constaté, lors des dernières fortes précipitations un ruissellement très important dans la rue de la Croix Caumont, avec une accumulation d'eau et de boues en bas de la rue et de l'eau dans les jardins; l'évolution et le dérèglement climatiques risquent d'aggraver ces phénomènes de ruissellement, notamment dans ce nouveau lotissement où la surface imperméable semble importante, ce qui amènera probablement des ruissellements sur les habitations de la rue de la Croix caumont

Propositions

- nous ne sommes pas opposés à la construction de nouvelles habitations, notamment sur ce projet
- nous pensons qu'une réflexion globale sur l'habitat à doudeville pourrait faire l'objet d'une concertation de la population
- nous pensons qu'il ne faut pas que la population augmente trop rapidement car cela aurait des conséquences sur les services publics, notamment l'école
- il nous semble que supprimer les logements jouxtant la route départementale en les remplaçant par un "mur" anti-bruit et un grand rond-point, desservant toutes les rues

ANNEXE 2

du secteur, y compris l'accès au nouveau lotissement, ce qui améliorerait la visibilité et la sécurité

- il nous semble que baisser le nombre d'habitations dans ce futur lotissement permettrait une création d'espaces verts plus importants, et des aires de jeux pour les enfants, ce qui rendrait la vie des habitants plus agréable
- nous souhaiterions qu'à l'occasion de ce projet, soit étudiée la possibilité de créer une voie piétonne entre notre zone d'habitation - rue de la Croix Caumont, le futur lotissement et la rue du stade et le centre ville

Conclusion provisoire

- nous comprenons qu'il faille construire de nouveaux logements à Doudeville, mais nous pensons que la densité prévue est beaucoup trop importante, au vu de votre volonté de rendre la vie des habitants de votre ville plus agréable
- nous sommes très inquiets concernant les inondations à venir
- nous sommes très inquiets sur la sécurité des personnes au vu de l'implantation de l'accès à venir de ce lotissement
- nous pensons qu'une concertation constructive et apaisée avec les habitants de la rue de la Croix Caumont, de la rue du stade et des rues avoisinantes serait utile

ANNEXE 2
PIECE JOINTE N° 11

OAP N°2

ORIENTATION N°2 : RECONVERSION DU TERRAIN DE FOOTBALL



1. Iconographie

2. Principe général de l'urbanisation de la zone



L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur toute la surface entourée en violet sur le plan ci-dessus.



3. Programmation de la zone



La zone est destinée à la construction de logements (cette vocation principale n'excluant pas l'implantation d'activités économiques, sous condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations).

4. Desserte de la zone



La desserte de la zone sera assurée par une nouvelle voie connectée à la route d'Yvetot. La voie assurera le lien avec la rue du stade (chemin piéton ou voie pour automobiles).

Un deuxième accès pourrait être pratiqué sur la route d'Yvetot, au sud-ouest de la zone.

Le traitement des voies nouvelles devra induire une différenciation nette avec la route d'Yvetot, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).

Attention, la zone est traversée par de nombreuses canalisations (eau potable et assainissement), qu'il convient de prendre en compte lors de son aménagement.

5. Espaces publics



Un espace public sera aménagé au croisement des voies de desserte interne, afin de créer un lieu d'articulation urbaine.

Cet espace sera paysagé par des plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales, et agrémenté de mobilier favorisant l'appropriation du lieu par les habitants (par exemple : banc, abri, jeux pour enfants, etc. ...). Des emplacements de stationnement collectif seront créés autour de cet espace public pour le stationnement des résidents et des visiteurs.

6. Orientations relatives au bâti

Le tracé des voiries internes et le découpage en lots facilitera une bonne orientation bioclimatique des constructions, afin d'optimiser les apports solaires.

La diversification des parcelles, en termes de surface et de forme, sera privilégiée afin d'éviter un aspect monotone de la zone. En particulier, la surface de la plus grande parcelle affectée au logement individuel devra être supérieure à 1,5 fois la surface de la plus petite.

Sur les petites parcelles, il est conseillé de privilégier les implantations des constructions optimisant les espaces libres privatifs : implantation sur limite, voire jumelage de deux maisons mitoyennes. A contrario, l'implantation de la maison au milieu de la parcelle



minimise les surfaces de jardin et introduit des vis-à-vis rapprochés entre voisins (alors qu'une façade sur bornes est obligatoirement aveugle).

L'aménagement global ne devra pas reproduire un nombre trop limité de modèles bâtis, rendant un aspect monotone, mais au contraire rechercher une diversification des façades, notamment en termes de volumes et de couleurs.

7. Objectif de densité

Afin de participer à l'effort de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, le projet devra présenter une densité nette d'au moins 20 logements par hectare.

