

MAIRIE DE DOUAINS

Procès-Verbal

Séance du jeudi 1^{er} septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le premier septembre à 19 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du vingt-six août deux mille vingt-deux, s'est réuni à la salle communale, en séance publique sous la présidence de Monsieur LEROY Vincent, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Messieurs Vincent LEROY, Patrice VICKOFF, Dominique TIRON, *Philippe UHGETTO*, Alain DOLLET, Jean-Luc DASSONNEVILLE, Christophe RASSE, Pascal PLUTON, Jean-Louis GUETTARD, Christophe CONVOLTE
Madame Marie-Paule ERMACORA,

Formant la majorité des membres en exercice.

ETAIENT ABSENTES EXCUSEES :
Mesdames Sandrine PICARD, Marie COUCHOURON

ETAIT ABSENTE :
Madame PETIT Marie

Monsieur Jean-Luc DASSONNEVILLE a été désigné secrétaire de séance,

Monsieur Le Maire fait l'appel des conseillers municipaux, prend acte des différents pouvoirs et constate que le quorum est atteint.

Monsieur Le Maire demande s'il y a des remarques ou questions concernant le procès-verbal de la précédente réunion de Conseil Municipal du 04 août 2022. Aucune remarque ni question de la part de l'Assemblée.

Ce procès-verbal est approuvé à l'unanimité par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire fait lecture de l'ordre du jour de la présente séance

* * * *

ORDRE DU JOUR

➤ DELIBERATION

✓ PLU : approbation

* * * *

Monsieur Le Maire demande :

- D'ajouter à l'ordre du jour une délibération : *Acquisition des parcelles ZD13 et ZD22.*

Les élus valident à l'unanimité cet ajout.

DELIBERATIONS

- Acquisition des parcelles ZD 13 et ZD 22, HAMEAU BRECOURT CHATEAU

Monsieur Vickoff explique que cette délibération à pour objet principal :

- D'approuver l'achat et les frais d'acquisition de ces parcelles.
- De classer ces parcelles au domaine privé communal.
- D'autoriser monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tous documents y afférents.

Monsieur Dassonneville intervient en demandant à combien reviendrait le coût avec les frais.

Monsieur le Maire n'a pas connaissance du montant des frais à ce jour, il aura l'information lors du rendez-vous chez le notaire.

Délibération 2022-21 :

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2241-1 et L1311-9 à L1311-13.

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que pour l'intérêt général de la commune et en particulier la réalisation d'un ouvrage de l'assainissement collectif du village, il est nécessaire d'acquérir les parcelles ZD 13 (4065 m²) et ZD 22 (4776 m²) soit une surface totale de 8 841 m² sises au Hameau de Brécourt château de part et d'autre du chemin communal dit de Blaru et ce pour un montant de 8 841 euros.

Le montant de cette acquisition amiable est conforme à l'avis du domaine référencé DS : 8548326 et OSE / 2022-27203-30577 du 16 Mai 2022.

Il est proposé au conseil municipal,

- D'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées ZD 13 et ZD 22.
- D'approuver leur intégration au domaine privé communal.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir, ainsi que tous documents que cette opération nécessiterait.

Les frais de l'acte restant à la charge de la commune.

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité

- **Approuve** le projet d'acquisition des parcelles ZD 13 et ZD 22 pour un montant de 8 841,00 euros
- **Décide** de procéder à l'acquisition par acte notarié et de supporter les frais y afférents.
- **Décide** du classement de ces parcelles au domaine privé communal.

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié précité ainsi que tous documents y afférents.
- **PLU : Approbation**

Monsieur Vickoff, en amont, de la délibération, rappelle et explique :

Le 29 Octobre 2020, le Conseil Municipal a retiré le PLU qui avait été arrêté compte tenu du nombre de remarques et a décidé de le relancer.

Le 21 octobre 2021, le PLU modifié en tenant compte de ce qu'il y avait dans les avis précédents des Personnes Publiques Associées ainsi que de nouvelles évolutions souhaitées, a donc été de nouveau arrêté, puis soumis à nouveau aux Personnes Publiques Associées qui nous ont répondu, avec par exemple un avis favorable de la SNA, un avis défavorable de la CDPENAF pour la zone ND qui avait été créée sur le parc du château, conseillé par les Bâtiments de France, et aussi un avis défavorable de l'Etat concernant le rapport de présentation, élaboré depuis 2014, disant que pour la consommation de l'espace le document ne faisait référence qu'aux années 2001-2011 alors que ce devraient être les dix dernières années, soit 2011-2021.

La commission urbanisme a donc été amenée à remodifier le rapport de présentation.

Le second sujet, la zone UE créée à l'entrée du village derrière les 3 nouvelles constructions, où a été fait une OAP consistant en une petite zone AU pour pouvoir faire 5 ou 6 logements maximum et la zone UE pour faire la futur école et une salle polyvalente.

Monsieur Vickoff informe donc que, par méconnaissance du terrain du bureau d'études, il a dû faire une étude de faisabilité du projet afin de le justifier.

Un document a donc été intégré expliquant qu'il était impossible d'agrandir l'école où elle se situe actuellement et que le seul emplacement disponible et en capacité d'accueillir le projet était la zone UE de l'OAP.

Pour l'OAP qui avait été faite rue du Vivier, l'Etat a demandé que la partie de parcelle où il y a le verger plus une bande de 5 mètres ne soient pas constructibles afin de conserver un couloir pour le déplacement de la faune sauvage, donc la possibilité constructive de l'OAP rue du Vivier a été considérablement réduite.

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu de Monsieur Le Maire les réponses de la commune à l'ensemble des remarques, que ce soit des PPA ou des particuliers, réponses prenant en compte bon nombre des remarques.

Pour le Château de Brécourt, la commune a reçu un avis défavorable CDPENAF, du fait qu'en créant une zone ND, ce n'était pas une zone que la commune créait, mais un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée), donc beaucoup trop grand. Le parc du château, prairies et bois ont donc été classés en zone N et Le STECAL Np réduit aux alentours du château en passant de 20 hectares à 1.7 hectares. Sur les conseils de la DDTM, la commune a autorisé dans le STECAL la possible construction de bâtiments dont l'emprise au sol totale ne pourrait excéder 300 mètres carrés.

Monsieur Vickoff explique aussi, qu'il a été nécessaire de développer la protection des éléments bâtis et non bâtis patrimoniaux en une annexe au règlement écrit .représentant 30 pages du PLU.

Monsieur Vickoff informe qu'il n'a pas intégré 2 remarques de monsieur Dassonneville, car il était trop tard.

Monsieur Dassonneville intervient en précisant qu'il avait trois remarques, la 3^{ème} concernant la mise à jour des parcelles du cadastre sur le plan de zonage du PLU. Monsieur Le Maire l'informe que le cadastre n'est pas mis à jour à chaque modification, que ces mises à jour sont longues à faire donc ne se sont faites que par année.

Monsieur Dassonneville reste donc sur ces deux remarques.

- La première : sur le fond de plan de zonage, monsieur Vickoff affirme qu'il y a effectivement une erreur matérielle, le petit triangle où se trouve le terrain de boule est figuré dans une couleur jaune, qui est la couleur des terrains agricoles.

Monsieur Vickoff explique donc pourquoi il n'a pas fait cette modification :

- On ne peut pas après l'enquête publique modifier des éléments du PLU qui n'aurait pas été demandé soit par des particuliers soit par les PPA, donc la prochaine modification du PLU, qui devrait intervenir rapidement, sera pris en compte la rectification de cette erreur matérielle.
- La seconde remarque : est un élément dans les articles 4 du règlement des zones urbaines, pour les eaux pluviales, il été écrit que pour chaque construction, les eaux pluviales devraient être gérées à la parcelle c'est-à-dire, ne pas les rejeter leurs eaux ailleurs que dans leur parcelle.

Monsieur Dassonneville souhaite qu'il soit indiqué que cela vaut uniquement pour les constructions nouvelles, dans la prochaine modification, et aussi ajouter à l'article « excepté pour les installations existantes »

Monsieur Vickoff confirme que ces deux modifications seront prises en compte lors de la prochaine évolution du PLU.

Monsieur Dassonneville demande que cette décision de réaliser les modifications/corrections à la prochaine évolution du PLU soit inscrite à l'ordre du jour du prochain conseil municipal et fasse l'objet d'une délibération.

Monsieur Vickoff explique aussi au conseil municipal que lorsque le PLU sera approuvé, il faudra faire une publication informant que le PLU a été approuvé dans un journal local et l'envoi à la préfecture sera fait dans la foulée.

Le PLU de la commune sera applicable dès réalisation des deux actions évoquées ci-dessus.

Monsieur Le Maire rappelle qu'une fois le PLU publié, il y a un délai de recours de 2 mois.

Délibération 2022-20 :

Vu le code de l'urbanisme, et en particulier ses articles L151-1 à L154-4

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi NOTRe,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 février 2014 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de Douains,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 15 janvier 2016 et le 16 novembre 2016,

Vu la décision en date du 31 Janvier 2018 de la MRAe ne soumettant pas le PLU de Douains à évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal du 5 Août 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune,

Vu la délibération du Conseil municipal du 29 Octobre 2020 pour le retrait des deux délibérations du 5 Août 2019, celle qui tire le bilan de la concertation et celle qui arrête le projet de Plan local d'Urbanisme et reprise de la concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal du 21 Octobre 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune,

Vu l'arrêté municipal n° 16-2022 en date du 11 Février 2022 mettant le projet de PLU à enquête publique du 15 Mars 2022 au 16 Avril 2022.

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ainsi que ses trois annexes, annexés à la présente délibération,

Considérant que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable accompagné de recommandations,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter quelques modifications au Plan Local d'Urbanisme et les réponses apportées, telles que développées dans les annexes du Commissaire Enquêteur

CONSIDERANT que les avis recueillis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées, les observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que le rapport du Commissaire Enquêteur, ont été analysés et sont traitées dans le document prêt à être approuvé.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune tel que présenté, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes, conformément à l'article R. 123-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi amendé, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir débattu, le conseil municipal,

DECIDE, à l'unanimité

ARTICLE 1 :

D'amender le Plan Local d'Urbanisme en fonction des modifications issues des phases de consultations telles qu'exposées ci-dessus et en annexes de la présente délibération relatives aux observations des Personnes Publiques Associées et Consultées et aux observations et décisions de l'enquête publique

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération,
La présente délibération deviendra exécutoire :

- À compter de la date la plus tardive entre la date des publications de l'article 2 et la date de transmission au représentant de l'Etat.

ARTICLE 2 :

En application des articles R. 153-23 du Code de l'Urbanisme, L 2131-1 et L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie et sera également accessible sur le site internet de la commune : <https://www.douains.fr>.

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 3 :

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ainsi qu'à la Préfecture de l'Eure, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme et sera également accessible sur le site internet de la commune : <https://www.douains.fr>.

ARTICLE 4 :

Monsieur le Maire est chargé en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 5 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Evreux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

QUESTIONS / INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur Le Maire informe que l'employé communal a perdu son papa, une gerbe sera faite au nom de la commune.

Location au-dessus de la salle communale :

Le locataire du logement de la salle communale a informé verbalement monsieur Le Maire qu'il devrait laisser le logement vacant fin septembre.

Monsieur le Maire demande aux élus de réfléchir sur le devenir de ce logement.

Signature et publicité du présent procès-verbal :

Conformément à l'Article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, ce procès-verbal sera arrêté en début du prochain conseil municipal puis signé par le président et le secrétaire de séance. Il sera ensuite publié.

Fin de séance 21h00

Vincent LEROY
Maire

Jean-Luc DASSONNEVILLE
Secrétaire de Séance