

# MAIRIE DE DOUAINS

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 05 aout 2019

L'an deux mil dix-neuf, le cinq août à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du 29 juillet 2019, s'est réuni à la mairie, en séance publique sous la présidence de Madame COUÂNON Catherine, Maire.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Mme Catherine COUÂNON, Maire

MM, Vincent LEROY, Ulric SERRANO, adjoints

MM Jean-Louis GUETTARD, Philippe UHGETTO (a quitté la séance à 22h40), Philippe MARIE (a quitté la séance à 22h40),

### **Etaient absents excusés :**

M Bernard UGUEN, adjoint

MM Dominique TIRON,

Mme Sandrine PRUNIER BOSSION

Vincent LEROY a été élu secrétaire de séance,

-----

### ***Compte rendu modifié à la demande de Monsieur Guettard du conseil municipal du 14 octobre 2019***

En début de séance Madame Le Maire demande une minute de silence pour Monsieur Michel LE MORVAN qui nous a quitté.

Madame Le Maire ouvre la séance et informe qu'il y aura un huis clos sur une question diverse. Aucun élu ne s'y oppose.

En préambule, Monsieur Philippe MARIE fait remarquer qu'il ne reçoit pas régulièrement les convocations au « Conseil Municipal ». Madame Le Maire lui rappelle qu'elles sont envoyées par mail et remises par elle-même en format papier dans sa boîte à lettre.

Suite à cette intervention Madame le Maire demande aux élus s'ils souhaitent recevoir des convocations papier ou informatique. Messieurs LEROY et SERRANO souhaitent continuer à recevoir les convocations par mail ainsi que les comptes rendus. A compter de ce conseil municipal les autres élus recevront convocations et comptes rendus du « Conseil municipal », en format papier, déposés dans leur boîte à lettre.

Le compte rendu du 21 mai est validé.

Le compte rendu du 04 juillet n'est pas validé, Monsieur Philippe MARIE demande à reporter cette validation au prochain Conseil Municipal car il ne l'a pas reçu.

## DELIBERATIONS

- Arrêt du projet de révision du PLU

### – BILAN DE LA CONCERTATION

La maire rappelle que par délibération du 28 février 2014, le conseil municipal de Douains a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

Elle rappelle également que le conseil municipal a débattu, lors de sa séance du 20 janvier 2016, sur le projet d'aménagement et de développement durables (Padd). Le 14 janvier 2016, les élus avaient tenu un premier débat sur les orientations générales du Padd en conseil municipal.

La maire fait part que la procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme a donc abouti au projet de Plu qui doit à présent être arrêté par le conseil communal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées et soumis ultérieurement à enquête publique.

Elle précise que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure 'élaboration et principalement de la façon suivante conformément aux modalités actées par la délibération du conseil municipal du 28 février 2014 :

- mise à disposition en mairie des documents d'étude au fur et à mesure de leur production
- organisation de deux réunions publiques (avant Padd et avant arrêt)
- registre d'observation à la disposition du public
- possibilité de rencontre avec les élus pour toute personne qui en fait la demande.

Toutes les informations ont été portées à la connaissance du public par voie d'affichage et sur le site internet de la commune, notamment les 14 février 2018 et 10 avril 2018.

Il a, en plus des modalités initiales, été décidé de réaliser les actions suivantes :

- sur le site internet communal et affichage le 5 septembre 2016.
- une exposition du diagnostic et du Padd tenue en mairie durant plusieurs semaines.

Le maire et les adjoints ont reçu les habitants qui en ont fait la demande.

Le cahier d'observation ouvert le 2 avril 2015 a recueilli 16 remarques.

**Deux** réunions publiques sous forme de débat, d'échanges et de réflexions avec les habitants ont été organisées annoncées par affiches placardées dans toute la commune et boitage.

- Le vendredi **11 mars 2016** s'est tenue la première réunion publique qui a rassemblé une quarantaine de personnes le diagnostic et le Padd ont été présentés.
- Le **30 novembre 2016** s'est tenue la deuxième réunion publique qui a rassemblé plus d'une soixantaine d'habitants. Ont été présentés le zonage et le règlement dans leur état ainsi que le nouveau Padd voté en conseil municipal le 16 novembre 2016

## *Le conseil communal*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi NOTre,

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 février 2014 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de Douains et ayant fixé les modalités de la concertation rappelées ci-dessus,

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 le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes, sauf à ajouter la possibilité de construire deux parcelles au hameau des Haies, possibilité cadrée par une orientation d'aménagement et de programmation à intégrer.

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Entendu l'exposé de la présidente,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**DECIDE** de tirer le bilan de la concertation :

Lors de la réunion dédiée au milieu agricole le **8 septembre 2015** (en présence de la chambre d'agriculture), les demandes qui rentrent dans le projet collectif ont été prises en compte (particularités liées aux exploitations agricoles, prise en compte des spécificités liées à l'élevage de volaille, prise en compte de la volonté de changer de destination certains bâtiments, prise en compte d'éléments patrimoniaux et des secteurs de ruissellement par exemple). Lors de cette réunion notamment les questions suivantes ont été posées :

- quel impact de la ligne nouvelle Paris Normandie et du projet de mise à deux fois deux voies de la Rn 13 sur les exploitations agricoles de la commune ? La réponse est que ces projets ne dépendent pas de la commune et qu'ils ne sont pas évoqués dans le porter à connaissance rédigé par le préfet ;
- faudra-t-il tenir compte des trames verte et bleue : la réponse est oui ;
- le chemin latéral à la Rd 181 sera-t-il conservé : la réponse est oui d'autant plus qu'il fait partie du domaine public routier.
- forte inquiétude exprimée sur les projets de giratoires sur la Rd 181 permettant l'accès au village des marques : les élus ont déjà appuyé et appuieront encore la demande des agriculteurs pour limiter au maximum les difficultés liées aux changements de circulation.
- qu'en est-il des secteurs de taille et de capacité d'accueils limités (Stecal) : l'explication est donnée.

Le vendredi **11 mars 2016** s'est tenue la première réunion publique qui a rassemblé plus d'une quarantaine d'habitants. Ont été présentés la procédure et l'état d'avancement des études, le diagnostic et le Padd. Les questions posées ont concerné les autorisations de

défrichement et de coupes à blanc en terrains boisés, les difficultés liées au ruissellement notamment le fossé du bois du Petit Pont. Ont été émises des demandes particulières pour rendre constructible un terrain, auxquelles il a été répondu qu'elles ne rentraient pas dans le projet communal et que l'enquête publique pourra recueillir ce genre de demandes. Après une heure et demie consacrée au Plu, la réunion s'est achevée par un point d'informations fait par les élus

Lors de la deuxième réunion publique le **30 novembre 2016** l'assemblée était composée d'une bonne soixantaine d'habitants et c'est le zonage et le règlement écrit qui ont été présentés, expliqués et justifiés en fonction des questions posées.

Le projet de Plu a reçu un bon accueil lors des présentations en réunions publiques ouvertes ou spécialisées. Le zonage agricole fait le compromis entre les demandes du milieu agricole, la nécessaire préservation du paysage, de la biodiversité et la prise en compte des documents supra-communaux. Un point important a été le fait d'expliquer que du moment qu'en zone agricole ou naturelle existe une construction à destination d'habitat, cela donne la possibilité d'ériger annexe ou extension, certes de façon mesurée.

Lors de permanences ou sur rendez-vous en mairie, les élus se sont tenus à disposition du public pour débattre de toutes les questions liées à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Le zonage a globalement convenu notamment le fait que les hameaux soient maintenus dans leur enveloppe avec des prolongements très mesurés.

#### • Conclusion de la concertation :

Les points forts qui ressortent de la concertation sont les suivants : la préservation du caractère rural voire résidentiel du bourg et des caractéristiques architecturales de son bâti, la prise en compte des secteurs soumis au ruissellement, le maintien de droits à construire dans le tissu bâti existant, la possibilité d'évolution de certains bâtiments agricoles, l'intégration paysagère de la zone d'aménagement concerté Normandie parc. Ces points rejoignent les enjeux définis à l'issue du diagnostic de la commune, et le projet de plan local d'urbanisme qui s'attache à maintenir un développement maîtrisé, en protégeant les espaces naturels et agricoles, en préservant le cadre de vie et le patrimoine d'une commune attractive.

Les échanges durant la concertation ont permis d'expliquer et de justifier l'élaboration du projet et ont conforté la collectivité dans ses choix lors de l'établissement des documents réglementaires notamment en produisant un règlement relativement souple de façon à favoriser la mixité sociale et à affirmer l'utilisation économe de l'espace tout en maintenant le dynamisme du bourg en y autorisant des occupations et utilisations du sol qui respectent le paysage. La ZAC fait l'objet de mesures d'insertion particulières. Il a été entendu que les aménagements liés à la zone d'aménagement concerté devront être l'objet d'une insertion paysagère réelle. Les arbitrages ont été faits et il a été expliqué que le plan local d'urbanisme pourra évoluer pour permettre des opérations qui pour l'instant ne sont pas à l'ordre du jour. Lors de permanences des élus, lors des réunions publiques de même que par courrier ou sur le cahier d'observations mis à la disposition du public, des demandes ont été exprimées. Les demandes, remarques et propositions qui relèvent de l'intérêt particulier n'ont pas été prises en compte dans le projet de Plu car incompatibles avec l'intérêt collectif (mitage en campagne, extension linéaire, incompatibilité avec le Scot...). À ces occasions, les élus ont chaque fois répondu et rappelé que les demandes d'intérêt particulier pourront être exprimées à nouveau mais lors de l'enquête publique.

Le projet arrêté prend en compte la totalité des objectifs initiaux notés à la délibération du conseil municipal de prescription, notamment en prévoyant les mesures suivantes :

- proportion des superficies des zones agricole et naturelle élevée, réduction des zones constructibles et maintien des sites d'exploitations agricoles ;
- réduction de la superficie des zones à urbaniser pour prendre en compte les surfaces d'extension imposées par le schéma de cohérence territoriale et pour mieux intégrer la modération de consommation de l'espace ;
- prise en compte des éléments supra communaux tels les servitudes ou les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ;
- intégration au dossier plan local d'urbanisme des effets des récentes évolutions législatives ;
- prise en compte des éléments forts tels le paysage, les vues lointaines, la présence de boisements...
- etc.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

**DECIDE** d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme de Douains tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**PRÉCISE** que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées suivantes :

- au Préfet de l'Eure
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture ;
- au président de **SNA** ;
- à l'autorité compétente en matière des transports urbains (conseil départemental) ;
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins ;
- aux maires des communes limitrophes qui ont fait la demande.

**DONNE** au maire pouvoir afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération

- **Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)**

*Monsieur Philippe MARIE demande ce qu'est le PLH.*

*Le PLH permet de déterminer sur l'ensemble du territoire SNA le nombre de logement qu'il est autorisé à construire sur 6 ans. Pour Douains il est de 4 logements par an.*

**Délibération :**

Le Conseil Municipal de la Commune de Douains

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L302-1 et suivants, R302-1 et suivants ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;  
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;  
Vu la délibération n° CC/19-114 du Conseil Communautaire du 27 juin 2019 arrêtant le Projet de Programme de l'Habitat de SNA ;  
Vu le rapport de présentation du Maire ;  
Après avoir pris connaissance de ce dossier et en avoir délibéré, le conseil municipal,

## DECIDE

De donner un avis défavorable (4 voix contre et 2 abstentions) au Programme Local de l'Habitat de SNA arrêté le 27 juin 2019.

Madame Le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

## FINANCES

### Devis aménagement local préau

Monsieur LEROY souhaite aménager un local sous le préau de la salle communale pour le stockage du matériel du comité des fêtes pour libérer le local archives de la mairie, la salle au fond de la maison communale, l'arsenal, le surpresseur et l'atelier communal. Il propose un devis d'aménagement d'un coût de 2 916.78 euros. Ainsi que l'autorisation de créer cet aménagement.

Monsieur Guettard demande s'il ne serait pas possible de créer cet aménagement à l'atelier communal afin de conserver le préau pour les diverses cérémonies faites au court de l'année. Monsieur LEROY préférerait un aménagement au plus proche de la salle communale afin de rester à proximité de celle-ci pour les festivités.

Monsieur GUETTARD propose à monsieur LEROY de mettre un algeco à coté de l'algeco actuel sur le terrain de la salle communale car ce préau mérite plutôt une réfection totale sans être dénaturé.

Madame Le Maire propose au conseil municipal de réfléchir à l'aménagement possible pour le stockage du matériel du comité des fêtes.

### Chauffage Maison de la place et mairie

Monsieur LEROY, correspondant énergie a répondu à un questionnaire sur les énergies pour développer le bois énergie. Cette mise en place n'engendrerait pour la commune qu'un coût de 20 % HT des travaux, le reste serait subventionné.

Monsieur LEROY a rencontré un responsable de la SNA, qui est le relais pour promouvoir l'action du SIEGE pour les transitions en énergie 100% renouvelable.

Pour remplir les critères il faudra produire 80 000 watt

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'ADEM et la Région subventionneront les projets renouvellement bois. Monsieur LEROY souhaite que la commune adhère au projet et pourquoi pas l'étendre à l'école, la maison communale et la maison place de l'Eglise.

La SNA propose de mettre à notre disposition un conseiller pour nous aider dans nos démarches moyennant une participation financière deux cas se présentent à nous une aide partielle, ou une aide total pour un montant de 500€ environ.

Le conseil municipal valide à l'unanimité la deuxième proposition.

Madame Le Maire va prendre contact avec la SNA pour signer la convention.

### Les travaux possibles avec le SIEGE :

Un transformateur arrive en capacité maximale, après information auprès d'ENEDIS, celui-ci fonctionnerait mieux quand il est à 80 %

ENEDIS va faire une enquête afin de comprendre pourquoi la commune subit régulièrement des microcoupures d'électricité.

Eclairage PUBLIC : point de financement pour du passage au LED. Afin d'être subventionné il ne faut pas dépasser 20 000 € de devis pour prétendre à une aide de 60 %.

Monsieur LEROY a inscrit les rues de la Ferme, du Village et de Pacy au projet soit environ 30 points lumineux.

Monsieur LEROY demande si on laisserait la coupure de 23h à 5h00 lors du passage au LED, le conseil municipal doit y réfléchir

## BILAN COMMISSIONS

### - SIVOS

Madame Prunier Bossion a déménagé, Madame Le Maire propose de la remplacer.

Monsieur Uhgetto ne comprend pas cette demande car pour la remplacer il faut qu'elle ait démissionné. Madame Le Maire informe Monsieur Uhgetto que les commissions ne sont pas figées, qu'il est possible de remplacer les membres au sein des commissions

Monsieur Leroy rappelle que Madame Prunier Bossion est partie géographiquement et n'a pas démissionné, étant déléguée du SIVOS, elle ne peut donc pas être remplacée sans qu'elle nous fasse une lettre de démission pour le SIVOS et le CCAS . Monsieur Leroy demande donc à Madame Le Maire de se renseigner afin de savoir ce qu'il est possible de faire légalement.

Le sujet sera revu lors du prochain conseil municipal.

### - Travaux

#### o Maison de la place de l'Eglise

Madame le Maire informe que la commune doit faire un marché à lots.

Monsieur Leroy demande si cela sera fait en plusieurs tranches. Madame le Maire l'informe que Non. Dans le marché il n'y aura pas de variante mais des plus-values ou moins value, aux normes RT2012.

A ce jour le cout se reparti ainsi

244 000 € pour la bâtisse

22 000 € pour le suivi du marché.

Monsieur Serrano trouve gênant qu'il n'y ait pas de baie vitrée pour le commerce... qu'il serait mieux de les envisager.

Monsieur Leroy rappelle qu'il faut bien prévoir la plus-value sur chaque chapitre ainsi que de prévoir l'assainissement.

#### o Devis

Monsieur Leroy a reçu des devis pour la peinture de la salle communale et le changement de portail qu'il transmettra à Madame Le Maire.

Monsieur Leroy a fait plusieurs devis pour l'achat de la tonne à eau, le devis retenu est Jardin Loisirs pour un montant de 11 182.16 €.

Monsieur Leroy a rendez-vous le 13 août pour chiffrer les aménagements pour l'accès aux personnes à mobilités réduites.

- CEREMONIE

Pour 2020, Monsieur Guettard se renseigne auprès du musée des blindés de Saumur pour faire venir un char et prévoit aussi d'organiser un saut de parachutistes au stade de foot de Douains. Le coût serait d'environ 2 000 € pour 4 parachutistes.

DIVERS

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'un dossier d'enquête publique, déposé par la SCEA Perrault et demande d'en parler lors de la séance. Monsieur MARIE s'y oppose car il n'est pas noté à l'ordre du jour.

Madame Le Maire informe que la prochaine réunion SCOT aura lieu le 13 septembre 2019 à la SNA à Douains.

Monsieur GUETTARD propose d'y participer.

Madame Le Maire informe le Conseil Municipal avoir reçu une demande de travaux du SIEGE pour la pose d'une station d'hydrogène dans la zone nord à côté de l'hôtel de l'entreprise.

Monsieur LEROY demande que Madame Le Maire se renseigne à savoir qui va être alimenté par cette station hydrogène.

Mc Arthur Glein a déposé en mairie un PCM, afin de descendre de 50 cm le parking souterrain, pour mettre plus de hauteur dans les magasins. Les ascenseurs ainsi que des accès par les marches seront aussi déplacés.

Monsieur Leroy demande à Madame Le Maire pourquoi la Commission du personnel ne s'est pas réunie avant d'accepter que Madame Legendre effectue sa mission de recensement population en télétravail.

Madame Le Maire reconnaît qu'effectivement elle aurait dû faire une réunion au préalable mais que le délai de réponse pour désigner un correspondant était très court donc elle a pris seule cette décision pour le télétravail rien n'est acté.

Monsieur Leroy demande donc de se renseigner auprès du CDG27 afin de savoir si Madame Legendre pourrait faire cette mission en télétravail.

Madame NUYENS, demande s'il est possible de prendre la parole, Validée par Madame Le Maire : Lors de l'inauguration de la pose de la 1<sup>ère</sup> pierre du village des marques, qui a généré les invitations car elle aurait aimé y participer, ayant constaté que certains habitants y été invités.

Madame Le Maire informe que c'est Mc Arthur Glein qui a envoyé les invitations.

Monsieur Leroy a donné son invitation à Monsieur Lhostis pour qu'il fasse les photos pour le site internet de la commune.

Fin de la séance 23h00

Le maire  
Catherine COUÂNON



Catherine COUÂNON Maire	Bernard UGUEN 1 <sup>er</sup> adjoint <i>Absent excusé</i>	Vincent LEROY 2 <sup>ème</sup> adjoint	Ulric SERRANO 3 <sup>e</sup> adjoint
Philippe UHGETTO	Philippe MARIE	Sandrine PRUNIER BOSSION <i>Absente excusée</i>	Dominique TIRON <i>Absent excusé</i>

Jean-Louis GUETTARD			
---------------------	--	--	--