

MAIRIE DE DOUAINS

Procès-Verbal

Séance du Jeudi 12 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le douze juin à 19 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du trois juin deux mille vingt-cinq, 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**, **Christophe RASSE**, **Christophe CONVOLTE**, **Pascal PLUTON**, **Jean-Louis GUETTARD**,
Mesdames Sandrine PICARD, **Marie GOUVERNON**, **Marie-Paule ERMACORA**, **Marie COUCHOURON**

ETAIENT ABSENTS EXCUSES:

Alain DOLLET ayant donné pouvoir à Monsieur **Vincent LEROY**

Monsieur Dominique TIRON 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 15 avril 2025. 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

➤ **DELIBERATIONS**

- ✓ Tarifs 2026 de la TLPE
- ✓ Avis de la consultation dans le cadre du projet de la modification simplifiée n°7 du PLU de Pacy-sur-Eure
- ✓ Syndicat de voirie Approbation de l'entrée de la commune de La Heunière
- ✓ Création d'un poste de secrétaire général de Mairie ouvert aux grades de catégorie B
- ✓ Avis de la commune de Douains sur le nouveau dossier modificatif de création de la ZAC Normandie Parc Sud

DELIBERATIONS

✓ **Tarifs 2026 de la TLPE** :

Le Maire commence par la TLPE 2025, appliquée en 2026, qui a augmenté de 2,2 % et qui doit être votée avant le 1^{er} juillet 2025. Les taux sont fixés ; en 2025, cela a rapporté un peu plus de 22 000 euros à la commune. Le 1^{er} adjoint, Patrice Vickoff

précise que cela devrait rapporter un peu plus en 2026 car deux enseignes déposées en cours d'année avaient été taxées au prorata.

VOTE : Le CM vote à l'unanimité pour reconduire la TLPE.

✓ Avis de la consultation dans le cadre du projet de la modification simplifiée n°7 de Pacy-sur-Eure

Le premier adjoint Patrice Vickoff expose les modifications apportées au PLU de la mairie de Pacy. En effet, les communes limitrophes doivent être consultées lors d'une modification de PLU.

Ces modifications portent uniquement sur les trois articles suivants de la zone à urbaniser AU localisée derrière la gendarmerie : seul le règlement est modifié :

- l'implantation des bâtiments qui était prévue à une certaine distance des clôtures sera désormais autorisée en limite de propriétés ; ce qui correspond au projet de maisons groupées
- une autorisation sur l'aspect extérieur : celle de construire des toits plats
- ainsi qu'une modification de l'emprise au sol (de 20 % à 24%)

Le Maire précise qu'il n'est pas obligatoire de répondre à cette consultation mais qu'il est important que les communes consultées donnent leur avis.

VOTE : Avis favorable à l'unanimité.

✓ Syndicat de voirie : Approbation de l'entrée de la commune de La Heunière

Cette délibération concerne la volonté de La Heunière d'intégrer le syndicat de voirie. Le Maire se réjouit que le CM de La Heunière ait délibéré à l'unanimité pour cette intégration. L'intégralité des voiries sera intégrée sauf le 2^{ème} lotissement qui n'a toujours pas été rétrocédé à la commune ainsi que cinq voiries en investissement qui ne sont pas en état d'être reprises ; La Heunière est d'accord pour cotiser afin que le syndicat entretienne les voiries intégrées et elle s'engage à faire les travaux nécessaires pour que l'ensemble de ses voiries soit intégré.

Cela représente une dotation supplémentaire annuelle pour le syndicat de 36 123 euros de mémoire ; ce qui permettra notamment de faire des travaux de sécurité routière sur cette voirie.

La commune de La Heunière ne sera définitivement intégrée au Syndicat qu'à partir d'octobre : en effet, elle a délibéré en mai et les communes adhérentes doivent exprimer leur avis sous trois mois, auquel s'ajoute un délai de recours possible au contrôle de légalité.

Le Maire se dit favorable à commencer les travaux dès leur adhésion tout en ne les faisant cotiser qu'à partir de janvier 2026.

Le Maire ajoute cette information : depuis 12 ans, des voiries communales déclassées du Département remises à la compétence de la commune n'ont jamais été déclarées en Préfecture ; et ainsi ces dotations sont définitivement perdues pour les communes.

VOTE : Avis favorable à l'unanimité

✓ Création d'un poste de secrétaire général de Mairie ouvert aux grades de catégorie B

Le Maire expose que dans le cadre de la revalorisation du métier de secrétaire de mairie et dans la projection 2027-2028, toutes les secrétaires recrutées le seront automatiquement en tant que secrétaire générale de mairie en catégorie B ; ainsi, la commune de Douains prend les devants en créant dès maintenant ce poste de rédacteur.

VOTE : Avis favorable à l'unanimité.

✓ **Avis de la commune de Douains dur le nouveau dossier modificatif de création de la ZAC Normandie Parc Sud**

Le Maire rappelle au conseil qu'il est informé de l'ensemble des courriers échangés entre la SNA et la Mairie ; dont l'un étant une demande d'avis de la commune sur un nouveau dossier modificatif de création de ZAC.

SNA a proposé à la mairie de rencontrer ID LOGISTICS concernant une demande d'augmentation des bâtiments de 1m50 de hauteur, ce qui n'est pas la réalité des choses ; ce à quoi le Maire n'a pas répondu mais a proposé au responsable connu d'ID LOGISTICS de le rencontrer en lui communiquant son numéro de portable personnel.

La mairie a toujours réaffirmé sa volonté de développer cette zone sud mais dans des proportions limitées et fixées par le PLU. Si un pétitionnaire souhaite augmenter la hauteur des bâtiments, la moindre des choses est de se présenter à la mairie et d'exposer son projet, ses contraintes, et ensuite le conseil municipal exprimera son avis, ce qui est le rôle d'une démocratie.

ID LOGISTICS n'a pas contacté Monsieur le maire pour fixer un rendez-vous.

Le premier adjoint rappelle qu'il s'agit d'un bâtiment de 450 m de long, 120m de large sur plus de 15 m de haut. C'est ce problème de hauteur qui pourra rentrer en contradiction avec notre PLU, souligne le Maire.

Le premier adjoint précise : SNA avait approuvé le dossier de création de la ZAC le 29 septembre 2022 avant de consulter la mission régionale environnementale, avant une procédure de participation du public ; le 26 juin 2024, SNA a délibéré pour la réalisation de la ZAC, pour les équipements publics, pour la cession de la plus grosse parcelle à ID LOGISTICS ; et là ils reprennent à zéro. Cela peut s'expliquer par le fait que 3 administrées de Douains et une de La Heunière ont fait un recours contentieux.

Les modifications : En 2024, SNA a refait des sondages de sol, a, semble-t-il, trouvé des coefficients moyens de perméabilité inférieurs à ce qu'ils avaient prévu ; SNA autorise, alors qu'ils ont imposé d'inscrire dans le PLU le traitement des eaux pluviales uniquement à la parcelle, le rejet à raison d'un litre seconde par hectare des eaux de pluie de chaque société implantée vers le domaine public ; où sont prévus des bassins de rétention d'eau : ce qui était prévu à l'infiltration sur la parcelle privée sera, en partie, rejeté maintenant sur le domaine public. Ce qui augmentera le coût financier du public.

Le premier adjoint dit que les coefficients moyens de perméabilité annoncés sont erronés et font apparaître une meilleure perméabilité.

Douains avait déjà délibéré lors de l'enquête publique dite loi sur l'eau, à la demande du Préfet en 2023 : un avis défavorable avait été émis avec les mêmes arguments : bandes boisées, sens giratoire etc... auquel s'ajoute le problème des eaux pluviales.

De plus, vis-à-vis de Mac Arthur Glen à qui l'on a imposé une hauteur maximale de bâtiment, ici, par simple délibération du CM de Douains, nous leur autoriserions 4 m de plus. Cela signifierait que nous bafouerions le règlement, les OAP dédiées à la ZAC ainsi que le PADD dans ses parties identité communale et activités économiques du PLU.

Ce n'est pas à nous entité publique de modifier nos actes, notre PLU, par rapport à une entité privée.

SNA accuse Douains de remettre en cause 407 emplois : dans l'acte de cession, dans la promesse de vente, il est écrit que si ID LOGISTICS ne crée pas 400 emplois, environ 425 000 euros seront versés

à SNA ; comme cela ne pèse pas bien lourd par rapport aux millions d'euros investis, ils pourront créer seulement 50 emplois et non 400.

Un arrêté préfectoral du 5 mai 2025 sur la loi sur l'eau autorisant la ZAC a été émis au vu d'un porter à connaissance sur ces résultats de sondages.

(Documents projetés) : les bassins publics prévus avant modification à 5000m³, sont passés à 9000 m³ maintenant ; la taille de volume des bassins a été augmentée, parfois du simple au double voire au triple.

Un conseiller : Quelle est la version erronée des deux études faites ? l'adjoint : comme celle de 2014 présente des résultats moindres, ils retiennent celle de 2024. La perméabilité était de 2,23 10⁻⁶/m/s/h en 2014 contre 3,45 10⁻⁶/m/s/h en 2024, donc la perméabilité est meilleure. L'adjoint constate une erreur de calcul car ce ne sont pas des moyennes mais la somme de chaque résultat de chaque sondage. Dans les calculs refaits par l'adjoint : 2,4 10⁻⁷/m/s/h en 2014 et 1,80 10⁻⁷/m/s/h en 2024.

Où ont été faits les forages ? : les SP en 2014 plutôt dans les parcelles ; et les ST en 2024 : extérieurs aux parcelles.

Avec l'accord du conseil, nous ferons un recours gracieux au Préfet pour retirer son arrêté.

Le débit de fuite reste le même : augmentation des bassins pour que cela s'infiltra mieux. On ne sait pas ce que cela donnera en cas de gros orage vers La Heunière. Les bassins prévus le sont pour rétention et absorption.

On pense qu'aujourd'hui la SNA tronque un peu les chiffres pour dire qu'il faut plus de capacité d'accueil des eaux pluviales dans le domaine public pour réduire les coûts des entreprises.

Le préfet explique que le projet, situé en dehors d'un périmètre de protection de captage d'eau potable et hors bassin d'alimentation de captage, n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau. Le seul problème c'est qu'en effet, on n'est pas dans le périmètre de protection de captage, mais la seule partie de Douains qui fait partie du bassin d'alimentation de captage c'est justement un peu moins de l'intégralité du Normandie Parc : au lieu que les bassins privés restent indépendants et que les eaux s'infiltreront dans le bassin de captage, par la modification on diminue la quantité d'eau dans le captage et sa qualité (en effet, on retrouvera plus de pourcentage de pesticides dans les captages car moins d'eaux pluviales propres). Tout ceci sera expliqué au Préfet.

Le SCOT : Le premier adjoint : Le SCOT de SNA ne ressemble pas au précédent : moins directif et plus généraliste.

A Douains, globalement on a environ 30 % de la ZAC Nord et la totalité de la ZAC Sud non bâtie mais leur projet est d'ajouter encore 50 hectares proches de la ZAC Normandie Parc, a priori sur les territoires de Vernon et de la Heunière.

Le Maire : une commune notamment se plaint en ce qui concerne le logement dans le PLH du SCOT révisé : sur les pôles Vernon, Les Andelys et Pacy, 4 000 habitats d'ici 2035, ce qui représente environ 10 000 personnes. On n'a pas su sauver une entreprise de 500 ou 600 emplois. Quelle est la cohésion du territoire ? Le Maire est d'accord pour développer le territoire si on a les moyens d'accueillir les gens au plus proche.

Une fois le SCOT approuvé, les communes auront deux ans pour mettre en conformité leur document d'urbanisme ; SNA compte sur cela pour demander aux communes de mettre en place le PLUI.

QUESTIONS DIVERSES :

Cours de training : un habitant de la commune de Douains a demandé l'autorisation de faire des cours de training sur la commune le samedi matin ; on distribuera des affiches dans tous les foyers.

Travaux prévus par le Département sur la route de Pacy : pour finaliser les enrobés dans la commune de Douains, le début des travaux est prévu le 28 juillet.

Jean-Louis Guettard demande si on pourra ajouter de la terre végétale pour finaliser les **bordures du chemin des Juris**.

Commémoration des combats du Front de Seine le samedi 14 juin. Jean-Louis Guettard explique le déroulé de la cérémonie. Notamment sera rendu un hommage à Mme Kopf, la fille du Sous-Lieutenant Paul Albert : son histoire est particulière puisqu'elle a pu retrouver le nom de son père sur les registres d'Etat civil de Douains.

Pourquoi les parachutistes sont-ils présents à la cérémonie ? le régiment qui s'est battu à Douains en 1940 était le treizième Dragon porté, devenu en 1952 Dragon parachutiste : c'est un régiment d'élites qui fait partie des Forces Spéciales.

Plusieurs sollicitations sont en cours pour racheter **le château de Brécourt**.