



## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Date de convocation : 14 octobre 2021

Date d'affichage : 14 octobre 2021

Conseillers en exercice : 14

Conseillers présents : 11

Conseillers votants : 13

### - **OBJET** Arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douains

L'an deux mil vingt et un,

Le vingt-un octobre à 19 heures 00,

Le Conseil municipal légalement convoqué en date du 14 octobre 2021, s'est réuni à la salle communale, en séance publique sous la présidence de Monsieur Vincent LEROY Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : Messieurs LEROY Vincent, VICKOFF Patrice, UHGETTO Philippe, TIRON Dominique, DOLLET Alain, RASSE Christophe, PLUTON Pascal, GUETTARD Jean-Louis et Mesdames ERMACORA Marie-Paule, COUCHOURON Marie, PICARD Sandrine

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES:**

Monsieur DASSONNEVILLE Jean-Luc *ayant donné pouvoir à Monsieur LEROY Vincent*

Monsieur CONVOLTE Christophe *ayant donné pouvoir à Monsieur VICKOFF Patrice*

**ETAIT ABSENTE:**

Madame PETIT Marie

Monsieur RASSE Christophe a été désigné secrétaire de séance,

\* \* \* \*

#### – BILAN DE LA CONCERTATION

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

Il 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.

Il rappelle aussi que le conseil municipal a débattu, puis tiré le bilan de la concertation, lors de sa séance du 5 Août 2019 et a arrêté le projet de PLU de la commune.

Monsieur le maire précise que, pour la phase, antérieure à la relance du PLU, ci-dessus évoquée, la concertation s'est effectuée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'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 de 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

Les documents arrêtés du PLU avaient alors été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Monsieur le maire précise qu'au vu des avis reçus, le conseil municipal, lors de la séance du 29 Octobre 2020 a délibéré pour :

- 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.
- Reprise de la concertation.
- Choisir de ne pas appliquer le décret du 28 Décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan local d'Urbanisme compte tenu de la date de prescription de son élaboration le 28 février 2014 antérieure à celle du décret sus nommé.
- Si nécessaire, nouveau débat sur le PADD
- Ajout des modalités de concertation suivantes :
  - Une réunion publique supplémentaire sous forme de débat présentant les principales évolutions du PLU avant l'arrêt du projet.
  - Une mise à disposition des pièces principales validées par le conseil municipal en consultation en Mairie avant l'arrêt du projet et réouverture du registre des observations à disposition en Mairie.

- Un article dans le bulletin municipal présentant l'essentiel

Monsieur le maire indique que :

Le bulletin municipal présentant l'essentiel du PLU et informant de la date de la réunion publique de concertation a été distribué à l'ensemble des habitants les 8 et 9 Septembre 2021.

Une affiche informant de la date et lieu de la réunion publique de concertation a été mise en place sur les panneaux d'affichage municipaux en centre bourg et dans les hameaux.

La réunion publique supplémentaire sous forme de débat présentant les principales évolutions du PLU avant l'arrêt du projet s'est tenue le 16 Septembre 2021, elle a rassemblé environ 35 personnes, au cours de cette réunion ont été présenté notamment le plan de zonage, le règlement et les OAP.

Le débat sous forme de questions/réponses à eu lieu et a porté sur de nombreux points tel que :

- Le zonage choisi pour les hameaux de Brécourt La mare à Jouy et La verrière, le hameau des Hayes.
- Le choix du zonage Ue des dernières parcelles appartenant à la commune au Val Don.
- Le choix d'évolution par changement de destination des anciens bâtiments agricoles.
- Le choix du zonage Np à vocation hôtelière du domaine du château de Brécourt.
- La création de deux emplacements réservés pour la réalisation de bassin de rétention-infiltration des eaux pluviales.

Les pièces principales : le plan de zonage, le règlement et les OAP ont été validées par le conseil municipal du 14 Septembre 2021 et mises à disposition des habitants en Mairie le 15 Septembre 2021 ainsi que le registre des observations.

### ***Le conseil communal***

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 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 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.

Envoyé en préfecture le 26/10/2021

Reçu en préfecture le 26/10/2021

Affiché le 28/10/2021

ID : 027-212702039-20211021-D2021\_18-DE

Choisir de ne pas appliquer le décret du 28 Décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan local d'Urbanisme compte tenu de la date de prescription de son élaboration le 28 février 2014 antérieure à celle du décret sus nommé.

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 Juillet 2021 décidant l'application du décret n° 2020-78 du 31 Janvier 2020 modifiant la liste des sous destinations des constructions pouvant être règlementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

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.

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 Monsieur le Maire,

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 :

- o 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 ;
- o Faudra-t-il tenir compte des trames verte et bleue : la réponse est oui ;
- o 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.
- o 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.
- o 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

Envoyé en préfecture le 26/10/2021

Reçu en préfecture le 26/10/2021

Affiché le 28/10/2021

ID : 027-212702039-20211021-D2021\_18-DE

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 a 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.

Lors de la troisième réunion publique le 16 Septembre 2021 les dernières versions du règlement, du plan de zonage et les OAP ont été présentées aux habitants.

#### • 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 dont certains, selon leur surface de plancher, devront faire l'objet de mixité fonctionnelle, l'intégration paysagère de la zone d'aménagement concerté Normandie parc, La conservation de la destination hôtelière du château de Brécourt, l'orientation des derniers terrains communaux vers des projets d'école ou de salle polyvalente.

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.

Envoyé en préfecture le 26/10/2021

Reçu en préfecture le 26/10/2021

Affiché le 28/10/2021

ID : 027-212702039-20211021-D2021\_18-DE

Le projet arrêté prend en compte la totalité des objectifs initiaux soumis 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, de la CDPENAF
- Au président de SNA ;
- A 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.

---

Ainsi délibéré en séance, les mêmes jours, mois et an que dessus.

Le registre dûment signé, Pour extrait conforme

Le Maire, Monsieur Vincent LEROY

