

# CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 05 FÉVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le mercredi 05 février à 20 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Jean-Pierre FONDRILLE**.

**Etaient Présents : M. Yvan LEROY - Mme Maud BÉZIAN - M. Olivier BRANLE - M. Jean-Marie CAVÉ - Mme Diane DÉCHELLE - Mme Hélène DESCARREGA - M. Christophe GIUSTI - M. David PERNIN - Mme Delphine VATTÉ**

**Absentes excusées : Mme Christine FOSSE, Mme Mélanie POULAIN**

Monsieur David PERNIN a été élu secrétaire de séance.

Le Procès-verbal de la séance précédente est lu et adopté.

## **APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DE NEAUFLES-SAINT-MARTIN**

Le Maire expose :

### **1: RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE NEAUFLES-SAINT-MARTIN**

Les principales étapes de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Neaufles-Saint-Martin :

#### **Prescription du PLU :**

Par délibération en date du **27 octobre 2015**, le Conseil Municipal de Neaufles-Saint-Martin prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire. Cette délibération fixait également, en application des dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation associant notamment les habitants tout au long de l'élaboration du projet.

#### **PADD :**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a débattu, lors de sa séance du 6 avril 2017 sur le projet d'aménagement et de développement durable (Padd).

#### **Décision de la MRAE :**

Datée du 20 septembre 2019 : décision favorable de la mission régionale d'autorité environnementale dans le cadre d'un recours gracieux suite à une décision de soumission environnementale

#### **Arrêt du projet de PLU, avis et enquête publique :**

Dans sa délibération n° 27/2019, en date du **18 avril 2019**, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Neaufles-Saint-Martin et a tiré le bilan de concertation.

Le projet ainsi arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration (PPA) et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le projet de PLU, accompagné des décisions et avis officiels recueillis, a été soumis à enquête publique. Celle-ci s'est déroulée à la Mairie de Neaufles-Saint-Martin du 3 octobre 2019 au 4 novembre 2019.

M. Jacques Brossais, commissaire-enquêteur, a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 5 décembre 2019. Il en ressort notamment son avis favorable rendu sur le projet de PLU de la commune de Neaufles-Saint-Martin.

#### **Examen des observations et demandes :**

Les décisions, avis et observations formulées sur le projet de PLU arrêté, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur et les demandes exprimées lors de l'enquête publique ont été examinées.

## Les grandes orientations du projet de PLU de la commune de Neaufles-Saint-Martin

Le projet de PLU arrêté de la commune de Neaufles-Saint-Martin, formalisé au sein du PADD, est articulé à partir de quatre axes fondamentaux :

1. Politique de croissance démographique
2. Affirmer l'identité de Neaufles-Saint-Martin
3. Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs
4. Orientations concernant l'habitat

Le projet de PLU de Neaufles-Saint-Martin a permis de définir un zonage et des règles qui, notamment, confortent la centralité du bourg, limitent la consommation d'espace, garantissent la protection de l'espace rural, tiennent compte des risques (inondations, cavités souterraines...), préservent la biodiversité (zones humides, ripisylves, cœurs d'îlots en pas japonais...) et préservent les éléments du patrimoine bâti (bâti typique du village, tour de la Reine Blanche et ses abords...) et naturel qui fondent la qualité du cadre de vie des habitants.

## 2. BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Le projet de PLU de Neaufles-Saint-Martin a recueilli les avis suivants :

- L'État a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte ses observations ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable ;
- Dans sa synthèse, La MRAE (Mission régionale de l'autorité environnementale) a considéré que l'évaluation environnementale a été globalement bien menée et a fait quelques recommandations
- Les autres services dont la Chambre d'Agriculture ont émis un avis favorable assorti de remarques notamment de mise en cohérence des chiffres de logements et de croissance démographique entre projet d'aménagement et de développement durable, rapport de présentation et résumé non technique.

La synthèse des décisions et avis recueillis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Neaufles-Saint-Martin figurent dans le document qui sera annexé à la présente délibération, intitulé "annexe n°1".

## 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le projet de PLU de la commune de Neaufles-Saint-Martin, accompagné des décisions et avis officiels recueillis, a été soumis à l'enquête publique à la Mairie de Neaufles-Saint-Martin. Cette enquête a donné lieu à quatre permanences. La réponse du procès-verbal de synthèse a été produite par la commune de Neaufles-Saint-Martin le 26 novembre 2019 et a été transmise ce même jour au commissaire-enquêteur.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport à la commune de Neaufles-Saint-Martin le 5 décembre 2019 tout en indiquant que l'information du public a été bien respectée et l'avis des personnes publiques associées a été pris en compte pour la plupart des demandes. Le commissaire-enquêteur a émis, dans ses conclusions un avis favorable sur le projet de PLU.

**S'agissant des demandes émises lors de l'enquête publique, et après examen attentif**, il a été décidé de prendre en compte celles ne bouleversant pas l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme.

La synthèse des demandes exprimées lors de l'enquête publique, l'avis du commissaire-enquêteur et les décisions prises figurent dans le document qui sera annexé à la présente délibération, intitulé "annexe n°1"

Ainsi exposé :

et

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Neaufles-Saint-Martin prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), délibérant sur les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation ;

Vu la décision favorable du 20 septembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la délibération par laquelle le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Neaufles-Saint-Martin et tiré le bilan de la concertation ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées sur le projet de PLU ainsi arrêté, dont la synthèse est jointe dans le document intitulé "annexe n°1".

Vu l'arrêté n°48 du 3 juillet 2019 prescrivant la mise à enquête publique du projet de PLU de la commune de Neaufles-Saint-Martin ;

Vu les observations formulées pendant l'enquête publique ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur sur le projet de PLU de la commune de Neaufles-Saint-Martin ;

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de Neaufles-Saint-Martin ce jour sur les propositions de corrections mineures envisagées et relatives au projet de PLU arrêté de la commune de Neaufles-Saint-Martin en vue de son approbation ;

Considérant que la prise en compte des observations formulées par les personnes publiques nécessitent quelques corrections mineures du projet de PLU arrêté, que ces modifications ont été apportées au document soumis à l'approbation du Conseil Municipal,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé

- **DIT que**, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée durant un mois à la Mairie. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le Département.

- **PRECISE** que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et, en application des articles L.153-24 et L.153-25 du code de l'urbanisme, à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par la préfecture de l'Eure si celle-ci n'a notifié aucune correction à apporter, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications.

- **INFORME** que le dossier du PLU approuvé de la commune de Neaufles-Saint-Martin sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie ainsi qu'à la Sous-Préfecture des Andelys, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré, le 05 février 2020.

### **APPROBATION DE LA MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES EXISTANT SUR LA COMMUNE**

Le Procès-verbal de la séance précédente est lu et adopté.

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

Monsieur le Maire indique que, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'architecte des Bâtiments de France propose la création d'un « périmètre délimité des abords (PDA) », pour se substituer aux cercles réglementaires actuels, de 500 mètres de rayon, centrés sur les monuments historiques.

Il souligne que la mise en œuvre d'un périmètre délimité des abords est distincte de la procédure de modification du PLU.

Madame France POULAIN, chef de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Eure, a transmis les propositions de modification des périmètres de protection. Elles constituent une modification des périmètres actuels dans l'objectif d'une meilleure adéquation de la protection avec les particularités des sites et d'un service plus rapide pour le pétitionnaire dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Sont protégés au titre des monuments historiques :

- Le « donjon » est un monument historique inscrit depuis le 17 avril 1926

- La « croix percée située sur la route de Vernon à Neaufles-Saint-Martin » est un Monument Historique inscrit depuis le 5 mai 1926

- L'église de Bernouville, dont la charpente et la voûte lambrissée, est également protégée au titre des Monuments Historiques et le périmètre de 500m déborde sur la commune de Neaufles-Saint-Martin.

Monsieur le Maire rappelle les étapes de la procédure :

- Transmission par l'UDAP du dossier de modification des périmètres de protection
- Accord de la commune pour la modification des périmètres par délibération du Conseil Municipal
- Consultation des propriétaires des Monuments Historiques
- Mise à l'enquête publique conjointe avec celle de la modification du PLU, après désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- Corrections éventuelles du dossier de modification des périmètres de protection suite à l'enquête publique
- Délibération du Conseil Municipal portant approbation de la modification du PLU emportant institution du périmètre délimité des abords
- Annexion du nouveau plan des servitudes au PLU, pour son opposabilité aux tiers.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré :

1 – Vu la note explicative de synthèse rédigée par l'UDAP et jointe à l'ordre du jour de la convocation du Conseil Municipal ;

2 – Vu l'avis de la commission en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

3 – Vu l'avis favorable du Commissaire-enquêteur dans son rapport daté du 12 novembre 2019.

Considérant l'intérêt de modifier les périmètres de protection pour les adapter aux particularités des sites,

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

1 – de donner son accord sur le périmètre délimité des abords proposé

2 – d'approuver le périmètre délimité des abords tel qu'annexé à la présente délibération, périmètre se substituant aux périmètres des Monuments Historiques et au site inscrit tel qu'il est exposé au dossier, ce périmètre délimité des abords. Ampliation de la présente sera adressée à Madame la sous-préfète des Andelys.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie.

Ainsi fait et délibéré le 05 février 2020 auxdits.

### **RENOUVELLEMENT CONTRAT D'UN AGENT TECHNIQUE**

Le Contrat CAE CUI PEC d'un agent technique se terminant le 16 février 2020, Monsieur le Maire suggère de le renouveler en Contrat à Durée Déterminée à raison de 20 heures semaine pour une période d'un an à compter du 17 février 2020 jusqu'au 16 février 2021, Monsieur le Maire précise que ce contrat ne fera pas d'objet d'aide de l'état.

La période de travail pendant le contrat CAE CUI étant satisfaisante, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, vote « Pour » à l'unanimité, et autorise Monsieur le Maire à signer tout document correspondant.

### **DEMANDE DE MOFICIATION DE SES HORAIRES PAR UN AGENT**

Monsieur le Maire expose qu'un agent, ATSEM, avait demandé en 2017 de réduire ses horaires à raison de 3h00 par semaine.

Il fait part au Conseil qu'il vient de recevoir de cet agent un courrier demandant l'annulation de la réduction de ses horaires afin de retrouver un poste de 35h00 la semaine.

Après délibération, le Conseil Municipal donne son accord, à l'unanimité, et autorise Monsieur le Maire à signer tout document correspondant.

### **ACQUISITION D'UNE BANDE DE TERRAIN DE MONSIEUR PONTOIRE**

Monsieur le Maire expose que lors de la demande du certificat d'urbanisme par Monsieur PONTOIRE pour la construction du terrain rue Sylvain Sénécaux, il avait été demandé au propriétaire de prévoir la cession d'une bande de terrain d'une largeur de 2m le long de la rue Jules Villegas sur un terrain cadastré AD39.

Monsieur PONTOIRE a fait valoir que la cession de ce terrain l'obligeait à déplacer son portail.

Après négociation, il a été acté que la cession de ce terrain se ferait par le versement d'une somme de 4 000.00€, indemnité versée pour l'achat du terrain et des frais à engager pour le déplacement dudit portail.

Après délibération, le Conseil accepte, à l'unanimité, de donner pouvoir au Maire pour signer tout document relatif à cette cession.

### **ACHAT JARDINIÈRES**

Monsieur le Maire propose, pour meubler les trottoirs devant la mairie, l'acquisition de 5 jardinières sur pieds en polyéthylène rotomoulé, résistantes aux chocs, insensibles au gel et à la chaleur, de couleur gris anthracite, teintées dans la masse.

Un devis nous a été présenté par la société IDEO EQUIPEMENTS pour un montant total de 992.20€ H.T. soit 1 190.64€ T.T.C.

Après délibération, le Conseil, donne son accord à la majorité, Mesdames Diane DECHELLE et Hélène DESCARREGA s'étant abstenues.

### **INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La commune de Neaufles-Saint-Martin est compétente en matière d'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire communal.

#### **Instauration du droit de préemption urbain :**

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme confère aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Les objectifs de l'instauration du Droit de Préemption Urbain sont les suivants :

- Permettre de mener à bien une politique foncière,
- Préserver le patrimoine bâti,
- Initier une politique favorable aux logements locatifs,
- Agir pour la modération de consommation d'espace,
- Réaliser des projets d'intérêt collectif.

Vu les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, le Droit de Préemption permet à la commune d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaires pour ses besoins immédiats ou futurs. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publique et tout autre projet entrepris dans l'intérêt de la commune).

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

La commune doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé ou de déléguer cette décision à la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme est approuvé le 5 février 2020. Ce nouveau document de planification urbaine est l'expression du projet d'aménagement souhaité par la collectivité, mais est aussi la déclinaison des outils pour le rendre opérationnel (règlements écrits et graphiques, documents graphiques et Orientations d'Aménagement et de Programmation). Le champ d'application du droit de préemption urbain est adopté pour mettre en cohérence l'affichage du projet urbain à la surveillance des mutations foncières.

**Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :**

- d'approuver le champ d'application du « Droit de Préemption Urbain » (DPU) sur tous les secteurs urbanisés (à savoir toutes zones U) et sur toutes les zones à urbaniser (à savoir les zones AU) du PLU approuvé en date du 5 février

2020. (Le plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe de la présente délibération),

- en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- En application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :
  - o sera affichée en Mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
  - o fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- En application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :
  - o Monsieur le Préfet de l'Eure
  - o Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
  - o Monsieur le Directeur des Finances Publiques
  - o La Chambre Départementale des notaires
  - o Les Barreaux constitués des Tribunaux de Grande Instance,
  - o Le Greffe du Tribunal de Grande Instance.

Autorise le Maire à signer tout document s'y rapportant,

La séance est levée à 21H44.