



Département de l'Eure
Arrondissement des Andelys
Canton des Andelys
Tél: 02.32.52.60.90
mairie@notre-dame-de-l-isle.fr
<http://notre-dame-de-lisle.fr/>

République Française
Mairie de Notre- Dame de l'Isle
27940 Notre-Dame de l'Isle

COMMUNE DE NOTRE-DAME DE L'ISLE COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du lundi 27 janvier 2020

Date de convocation : 21/01/2020
Date d'affichage : 21/01/2020
Nb de conseillers en exercice : 13
Présents : 8
Votants : 12

L'an deux mil vingt, le lundi 27 janvier à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Thibaut BEAUTÉ, Maire.

Étaient présents :
Mme BILLARD Pascale
M. LEPRÉ Thierry
M. LACAILLE Christophe
M. SILLIAU Alain
Mme LERATE Catherine
M. MAILLARD Charles
Mme DE LA BROSSE Catherine

Ont donné pouvoir : M. MONNOT Christian-Marie à Mme DE LA BROSSE Catherine, Mme BAUMGARTNER Muriel à M. BEAUTE Thibaut, Mme TISON Nathalie à M. MAILLARD Charles et M. FAVRESSE Alain à M. LACAILLE Christophe

Absente excusée: Mme LARDY Roselyne

Le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

M. LACAILLE Christophe a été désigné secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 9 décembre 2019

Après une question à M. le maire sur la manière de sécuriser les horloges de l'éclairage public, suite à plusieurs dysfonctionnements constatés, M. le maire déclare ne pas savoir si les horloges peuvent être sécurisées par un système de batteries. Il se renseignera à ce sujet.

La modification du carrefour du cimetière poserait problème à certains usagers. Des réflecteurs « yeux de chat » ont été installés pour signaler la nouvelle courbe de la route. M. le maire appelle chacun à la vigilance et au respect des vitesses autorisées.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERÉ, à l'unanimité des membres présents et représentés

- **ADOpte** le PV du 9 décembre 2019.

I/ Finances et administration générale

1/ Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle

Monsieur le maire expose :

1: RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE NOTRE-DAME-DE-L'ISLE

Les principales étapes de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle :

Prescription du PLU :

Par délibération en date du 1er juillet 2015, le conseil municipal de Notre-Dame-de-l'Isle 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 9 mai 2017 sur le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) lequel avait déjà été présenté aux élus le 12 décembre 2016.

Décision de la MRAe :

Dans sa décision Avis n° 2019-3069 du 4 juillet 2019 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a transmis son avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle.

Arrêt du projet de PLU, avis et enquête publique :

Dans sa délibération n° 27/2018, en date du 15 octobre 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle 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 Notre-Dame-de-l'Isle du 26 août 2019 au 28 septembre 2019.

M. Jean-François Barbant, commissaire-enquêteur, a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 25 octobre 2019. Il en ressort notamment son avis favorable rendu sur le projet de PLU de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle.

Examen des observations et demandes :

Les décisions, avis et observations formulées sur le projet de PLU arrêter, 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 Notre-Dame-de-l'Isle :

Le projet de PLU arrêté de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle, formalisé au sein du PADD, est articulé à partir de cinq axes fondamentaux :

1. Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel
2. Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace
3. Renforcer l'attractivité de la commune
4. Prendre en compte les risques

Le projet de PLU de Notre-Dame-de-l'Isle 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 et préservent les éléments du patrimoine bâti 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 Notre-Dame-de-l'Isle a recueilli les avis suivants :

- L'État a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte ses remarques ;
- 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 ont émis un avis favorable assorti de remarques.

La synthèse des décisions et avis recueillis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle 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 Notre-Dame-de-l'Isle, accompagné des décisions et avis officiels recueillis, a été soumis à l'enquête publique à la mairie de Notre-Dame-de-l'Isle. Cette enquête a donné lieu à trois permanences.

La réponse au procès-verbal de synthèse a été produit par la commune de Notre-Dame-de-l'Isle le 14 octobre 2019 et a été transmise au Commissaire-Enquêteur.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport à la commune de Notre-Dame-de-l'Isle le 25 octobre 2019 tout en indiquant que l'information du public a été bien respectée, que 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 qui ne bouleversent 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"

M. Le maire rappelle que le PLU devient exécutoire à partir du moment où le Conseil l'a voté.

Mme De la Brosse fait état d'une réserve sur le périmètre Uzc. M. le maire explique qu'il s'agit de la zone actuellement utilisée par les carriers. Il n'est donc pas question de réduire, ni, bien sûr, d'augmenter la zone d'exploitation. Une partie de la zone d'exploitation de GSM avait été classée

pendant un temps en zone naturelle. Le PLU finalisé revient sur cette disposition, afin de laisser en l'état l'activité de GSM.

Autres remarques sur la zone Uza et Uzb. Les hauteurs correspondent à la situation actuelle.

Ainsi exposé :

Et

- Vu le Code de l'urbanisme,
- Vu le Code Général des collectivités territoriales,
- Vu la délibération du conseil municipal de Notre-Dame-de-l'Isle prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), délibérant sur les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation ;
- Vu l'avis n° 2019-3069 du 4 juillet 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 Notre-Dame-de-l'Isle et tiré le bilan de la concertation ;
- Vu les avis des différentes personnes publiques consultées sur le projet de PLU ainsi arrêté, dont synthèse est jointe dans le document intitulé "annexe n°1".
- Vu l'arrêté n°34/2019 prescrivant la mise à enquête publique du projet de PLU de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle ;
- Vu les observations formulées pendant l'enquête publique ;
- Vu le rapport du Commissaire-enquêteur sur le projet de PLU de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Notre-Dame-de-l'Isle ce jour sur les propositions de corrections mineures envisagées et relatives au projet de PLU arrêté de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle en vue de son approbation ;
- Considérant que la prise en compte des observations formulées par les personnes publiques nécessite quelques corrections mineures du projet de PLU arrêté, que ces modifications ont été apportées au document soumis à l'approbation du conseil municipal,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERÉ, à la majorité des présents et représentés (Abstentions de Mme DELABROSSE Catherine, MONNOT Christian-Marie, FAVRESSE Alain)

- **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 le Sous-Préfet des Andelys si celui-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 Notre-Dame-de-l'Isle 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.

2/ Instauration du droit de préemption urbain

La commune de Notre-Dame-de-l'Isle 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.

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,
- Maîtriser certains tènements notamment les anciens ensembles agricoles qui caractérisent la commune,
- 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 27 janvier 2020. Ce nouveau document de planification urbaine est l'expression du projet d'aménagement souhaité par pour 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERÉ, à l'unanimité des présents et représentés

- **APPROUVE** le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur tous les secteurs urbanisés (à savoir toutes zones U) du PLU approuvé en date du XXXX. (Le plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe de la présente délibération),
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant,

3/ Instauration déclaration préalable pour ravalement

La commune de Notre-Dame-de-l'Isle est compétente en matière d'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l'instauration de la déclaration préalable au ravalement sur le territoire communal.

- Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certains à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,
- Vu l'article R 421-17-1 du Code de l'urbanisme,

Le ravalement de façade est désormais régi par l'article R 421-17-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit une déclaration préalable est obligatoire pour les travaux de ravalement de bâtiments situés:

- dans un secteur sauvegardé
- dans un site inscrit ou dans un site classé
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application des articles L 151-19 et suivants du code de l'urbanisme,
- dans une commune ou partie de la commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.

Le fait de disposer d'un plan local d'urbanisme ne suffit pas à rendre automatique la soumission des ravalements à autorisation.

Sur le fondement de l'article 421-17-1 qui précède, il est proposé de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Cette proposition s'explique par la volonté de préserver les paysages et de répondre à la cohérence et à l'homogénéité du territoire ainsi qu'à la nécessité de faire respecter le règlement du plan local d'urbanisme qui prévoit des dispositions pour encadrer les aspects extérieurs du bâti.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERÉ, à l'unanimité des présents et représentés

- **DECIDE** de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal
- **DIT** que cette délibération sera transmise au service instructeur des autorisations d'urbanisme.

4/ Instauration déclaration préalable permis de démolir

Monsieur le maire expose :

- Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir »
- Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
- Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007,
- Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis,
- Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire en application de l'article R421-27 du code de l'Urbanisme, à compter du 1er octobre 2007.
- Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction et d'un mur de clôture à permis de démolir pour préserver le patrimoine communal et la qualité des constructions anciennes ainsi que des murs de clôture, ainsi que pour garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERÉ, à l'unanimité des présents et représentés.

- **DECIDE** que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis de démolir ; il en ira de même pour les murs de clôture.
- **DIT** que sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R 421-29 du Code de l'urbanisme (voir ci-dessous).
- **DIT** que les dispositions ci-dessus entreront en vigueur en même temps que l'approbation du PLU.

5/ Instauration de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Monsieur le maire expose :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu les dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er octobre 2007 et notamment l'article R 421-12d
- Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'entièreté du territoire de façon à préserver la qualité architecturale et paysagère de ces limites vu l'importance qu'elles ont à délimiter l'espace public,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERÉ, à l'unanimité des présents et représentés

- **DECIDE** que les clôtures édifiées sur l'entièreté du territoire de la commune de Notre-Dame- de-l'Isle sont soumises à déclaration préalable.
- **DIT** que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- **DIT** que les dispositions ci-dessus entreront en vigueur en même temps que l'approbation du PLU.

6/ Aménagement de la rue Georges Clergeot – Engagement de financement avec le SVVS

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la programmation des travaux 2020 du SVVS, le conseil syndical a bien voulu retenir l'aménagement de la voirie de la rue Georges Clergeot.

Préalablement, nous avons obtenu de la part du SIEGE que les enfouissements des réseaux soient également réalisés en 2020.

Considérant les enjeux financiers, le SVVS souhaite que notre commune s'engage sur cette opération compte tenu de la parité du financement.

Ces travaux de voirie, dont l'étude d'aménagement a été réalisée par le cabinet Merlin sous maîtrise d'ouvrage du SVVS, ont été chiffrés à 287 000 € soit une charge pour la commune de 143 500€ HT.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERÉ, à l'unanimité des présents et représentés

- **DECIDE** que ces travaux seront inscrits au budget 2020 d'investissement de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toutes formalités afférentes.

II Informations diverses

- Organisation des scrutins municipaux des 15 et 22 mars.

Le planning des permanences pour la tenue du bureau de vote est établi en fonction des présences des uns et des autres.

- Déclassement chemin entre RD313 et la rue Léopold Joly – enquête publique - L'enquête publique devrait avoir lieu en avril 2020
- Route d'Hennezis. Canalisation d'eau potable à renouveler : les travaux vont démarrer au cours du premier trimestre. Une réunion publique est prévue, le 13 février à 19h.
- Le 7 février se tiendra la commission communale des impôts directs.
- Le recensement de la population est en cours et avance convenablement.
- La compétence eau pluviale est basculée à SNA mais pour le moment la commune garde la main, SNA n'ayant pas encore pu organiser le service. SNA compensera éventuellement le coût financier pour la commune.
- La reprise de l'activité du restaurant par M et Mme Montesino (anciens propriétaires du restaurant l'Envie à Vernon) est en cours. Le prix de la location reste le même que précédemment. Le logement sera rénové et un bail sera signer. Cela fera des revenus pour la commune qui devraient couvrir les frais de la rénovation. Ouverture prévue, en février/mars 2020.