



COMPTE RENDU

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2012

L'an deux mille douze, le 26 juin, le Conseil Municipal de Normanville dûment convoqué le 19 juin 2012, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Normanville sous la Présidence de Monsieur Philippe VIVIER, Maire.

ETAIENT PRESENTS

Monsieur Philippe VIVIER,
Monsieur Jean-Pierre COLLAS,
Madame Claudine COUVRAT,
Monsieur Arnaud MABIRE,
Monsieur Eric LANDAU,
Madame Viviane HUYGHE,
Monsieur Alain SIMARD,
Madame Maryvonne DIVETOT,
Monsieur Régis PETIT,
Madame Caroline LEFEBVRE-DESJARDINS
Monsieur Patrick LECLERC,
Madame Antonia TAUPIN.
Madame Nicole CAMILLERI.

Nombre de membres en exercice : 13
Nombre de membres présents ou représentés : 13
Nombre de membres votants : 13

≈oOo≈

La séance est ouverte à 20 h 30

APPROBATION DU COMPTE-RENDU

Le compte rendu du 23 mai 2012 est adopté à l'unanimité.

MODIFICATION PLAN LOCAL URBANISME DE NORMANVILLE

Extrait du rapport du commissaire –enquêteur, Yves GOURVES.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---o-O-o---

DÉPARTEMENT DE L'EURE

---o-O-o---

**Commune de
NORMANVILLE**

ENQUETE PUBLIQUE

Du 02 avril 2012 au 3 mai 2012 inclus

Concernant la Commune de NORMANVILLE (27930)

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Sur le projet de modification du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NORMANVILLE*

Documents de référence :

- *Décision du Tribunal administratif n°E11000193/76 du 7 octobre 2011,*
- *Arrêté de la Mairie de NORMANVILLE du 23 février 2012.*

Document édité le 05 juin 2012.

Extrait

CONCLUSIONS

1. ARGUMENTATION MOTIVEE :

1.1 - Introduction :

Historique du projet et contexte dans lequel il est soumis à l'enquête publique :
Le Plan local d'urbanisme a été approuvé le 10 octobre 2007.

La présente modification, qui intervient 5 ans plus tard, concerne l'adaptation des orientations d'aménagement d'une zone d'urbanisation future afin de finaliser un projet d'accueil d'habitat mixte mais aussi la transformation des zones d'urbanisation future à vocation économique à long terme(AUel) en zone d'urbanisation destinée à accueillir des activités économiques (AUe) à court terme afin de permettre la réalisation de projets d'implantations d'entreprises dans le cadre de la politique intercommunale.

Par ailleurs, différents points du règlement se révèlent inadaptés aux usages locaux et à l'évolution des demandes sur certaines zones.

1.2 - Avis sur la présentation et le contenu du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend une note de présentation du projet, le projet de nouveau règlement, ainsi qu'un plan en format A3 du futur lotissement de la zone AUh1 non définitif. En ce qui concerne la transformation de la zone AUel en zone AUe, seules une photo aérienne et l'extrait du plan du PLU montrant la zone concernée avant et après modification sont présentes dans la note de présentation dans un format très petit. En ce qui concerne la rédaction de la note de présentation, hormis quelques erreurs mineures sur la réglementation et la nouvelle définition de surface plancher que le commissaire Enquêteur a rappelé au Bureau d'études lors de la réunion du 19 mars 2012 à la Mairie de Normanville, la note de présentation est complète.

Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un commentaire de la part de la DDTM qui a demandé la suppression d'une mention d'interdiction des sous-sols qui relève du Code de la Construction et de l'Habitation et non du Code de l'Urbanisme et qui a mentionné dans son avis qu'elle pouvait être présentée comme telle.

Afin d'assurer une meilleure information du public et de mieux illustrer cette modification de PLU, il eût été souhaitable de disposer d'un plan définitif en format A2 pour la zone AUh1 et d'un extrait de

même format pour la zone AUe. Il est cependant nécessaire que le Bureau d'études Habitat et Développement fournisse, avant approbation par le conseil municipal de ce projet un dossier remis à jour comportant les éléments ci-dessus mentionnés. Aujourd'hui 5 juin 2012, le plan de masse du projet d'aménagement vient de me parvenir par voie électronique sous format PDF.

1.3 - Avis sur l'opportunité du projet ou son intérêt :

La population de la commune de Normanville est vieillissante. D'autre part, cette commune a connu récemment une baisse du nombre de ses habitants, son intérêt est donc de faire évoluer positivement sa démographie en accueillant de nouveaux habitants et en permettant un renouvellement plus fréquent d'une partie de ses habitants par le biais de l'habitat mixte afin d'assurer son développement et de pérenniser ses équipements publics, notamment l'école.

En ce qui concerne la zone AUe1, La nouvelle zone AUe doit compléter l'offre commerciale et s'inscrit dans le cadre de la politique de développement économique intercommunale. L'aménagement qui répond à des demandes avérées, notamment de la part de l'hypermarché LECLERC, devra privilégier des espaces paysagers valorisant l'entrée de l'Agglomération (cf: règlement du PLU) et devra être adapté aux problématiques des axes routiers présents autour.

Compte tenu de l'argumentation énoncée ci-dessus, le Commissaire Enquêteur considère que cette modification est tout à fait opportune et essentielle pour cette commune, qui, bien que souhaitant conserver son caractère rural, doit assurer sa pérennité et son développement.

1.4 - Nature et caractéristiques du projet :

La commune à travers la modification de son PLU souhaite mettre en cohérence d'une part le plan de zonage avec les possibilités de développer de nouveaux projets d'activités économiques ainsi que l'offre d'habitat et d'autre part adapter quelques points réglementaires afin de mieux intégrer les usages et contraintes actuelles de son territoire.

La modification du PLU porte donc sur les points suivants :

1 – le zonage :

- Modification de la zone destinée au développement économique à long terme AUe1 en zone AUe

2 - les orientations d'aménagement spécifiques :

- Adaptation des orientations et du schéma d'aménagement pour la zone AUh1

3 - Modifications de différents articles du règlement ;

Les élus à travers cette modification souhaitent pouvoir faire aboutir d'une part les projets d'habitats et de développement économique sur leur territoire qui permettront de redynamiser la croissance démographique. D'autre part, ils veulent privilégier à travers les modifications de points réglementaires une meilleure prise en compte des usages locaux.

La commune s'est fixée à travers son PLU un objectif de développement urbain maîtrisé mais suffisant pour permettre une croissance démographique par la réalisation de cinquante-huit logements dont 30 logements locatifs.

D'autre part, le projet privilégie un renforcement de la centralité autour du bourg de Normanville en confortant sa capacité d'accueil en habitat, en équipement et en services, et en sollicitant l'extension des transports en commun.

La problématique des déplacements et leur diversification à travers le développement de cheminements doux est une préoccupation communale depuis plusieurs années afin de relier ses principaux secteurs urbanisés, pour ce faire, elle s'est accompagnée d'une politique d'acquisition foncière.

Enfin, le développement économique principalement localisé sur le secteur de CAER est une priorité qui s'inscrit dans le cadre de la politique intercommunale. La commune à travers son PLU a pour objectif de valoriser ce secteur tout en tenant compte de sa proximité avec des zones habitées.

Au cours des dernières années, ce territoire a vu quelques évolutions : sa population a connu une baisse significative (1238 en 1999 contre 1100 habitants en 2008) et le nombre de logements a peu évolué (435 logements en 2008 contre 432 en 1999). Cependant, en raison de sa proximité avec

Evreux et de la qualité de son cadre de vie, elle demeure une commune attractive et les activités économiques présentes continuent de se renforcer.

Ce projet de PLU justifie une enquête publique.

1.5 - Appréciation motivée, résumé des observations et dossier de présentation du projet :

1.5.1. Appréciation motivée :

Conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification du PLU est mise en œuvre afin de permettre la réalisation de nouvelles opérations de construction pour redynamiser la croissance démographique et le tissu économique, et être en cohérence avec les objectifs qui ont été fixés dans le projet de développement de la commune sans porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, il apparaît nécessaire pour la commune de faire évoluer l'aménagement de la zone d'urbanisation future pour permettre sa mise en œuvre et répondre aux besoins d'une offre diversifiée de logements favorisant l'accueil de populations nouvelles et le maintien de son niveau d'équipement.

D'autre part, certaines activités commerciales déjà présentes sur son territoire souhaitent s'adapter et s'agrandir. Cette évolution entraîne la nécessité d'ouvrir une zone d'urbanisation future à vocation économique prévue initialement à long terme afin de permettre un développement des activités économiques.

Ce projet ne remettra pas en cause l'économie générale du PLU car l'adaptation des orientations d'aménagement de la zone AUh1 et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone pour des activités économiques vient appuyer les objectifs de la commune à savoir :

- Encourager un mouvement de croissance démographique en accueillant de nouveaux ménages,
- Maîtriser l'aménagement des zones d'urbanisation,
- Développer l'habitat mixte,
- Renforcer et maintenir son pôle économique.

Le nombre de terrains constructibles et leur implantation, le développement du cœur de village, la prise en compte des diverses contraintes d'ordre : technique, d'équipement, de VRD, de risque d'inondation, d'environnement et de respect des zones naturelles et agricoles sont en cohérence avec la géographie, la morphologie, les attentes et l'esprit de ce territoire.

Cette démarche m'a permis également d'apprécier les constructibilités envisagées maintenant (AUh1) et à long terme (AUh2). Ce principe d'une future tranche de terrains constructibles à destination d'habitat est pertinent puisqu'il permet à la commune d'avoir une vision prospective structurée qui étale dans le temps la réalisation des différents secteurs habités. Il en est de même pour la future zone AUe qui deviendra urbanisable à court terme compte tenu des demandes en cours (déplacement de l'hypermarché LECLERC). Ces dispositions me semblent en adéquation avec les potentialités, les projets et également les besoins objectifs de développement de cette commune qui fait partie intégrante de l'agglomération d'Evreux tout en gardant son caractère rural.

L'analyse du rapport de présentation, mes visites sur le terrain, les réunions avec Monsieur le Maire, le 1^{er} adjoint chargé d'urbanisme, le bureau d'étude « Habitat et développement », le PDG de l'hypermarché LECLERC, le chargé d'opérations de la SECOMILE et les observations du public m'ont permis de me forger une opinion et ont dégagé, en ce qui me concerne, un ressenti favorable sur ce projet.

1.5.2 - Résumé des observations des personnes publiques associées :

Plusieurs personnes publiques associées ont apporté une réponse à la notification de modification du PLU adressée par la commune de Normanville. Il s'agit du département de l'Eure, du Grand Evreux Agglomération, de la chambre des métiers et de l'artisanat et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Les observations émises par ces personnes publiques font l'objet dans le présent rapport d'un tableau comprenant l'observation de l'administration concernée, la réponse ou l'absence de réponse de la municipalité et l'avis du commissaire enquêteur :

Département de l'Eure :

Le département de l'Eure, dans sa réponse note qu'il existe encore sur le territoire du GEA du foncier disponible sur des zones d'activités à vocation industrielle et logistique.

Dans sa lettre du 16 mai 2012, le conseil Général de l'Eure n'autorise aucun accès sur la D 52 pour la zone AUh1, il stipule également que l'accès aux zones UE1 et AUe devra s'intégrer dans l'aménagement du carrefour RD 155/RD 316 avec participations financières des aménageurs de ces zones.

Avis du commissaire enquêteur sur cette réponse :

Le commissaire Enquêteur considère que ces zones ne sont pas situées sur la commune de Normanville et n'ont donc aucun intérêt pour celle-ci. En outre, il ne s'agit pas de changer la destination des sols, mais de modifier une zone économique urbanisable à long terme (AUel) en zone économique urbanisable à court terme (AUe) afin de répondre à des évolutions et à des demandes d'implantations avérées d'entreprises. Un giratoire est effectivement prévu sur la RD 316 avec participation financière des aménageurs afin de desservir cette future zone d'activités. L'accès sur la D 52 pour la zone AUh1a été supprimé par l'aménageur (SECOMILE).

Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

Avis favorable avec 2 remarques :

- la première concerne les sous-sols, interdire les sous-sols ne ressort pas du code de l'urbanisme, mais du code de la construction, cette interdiction n'a pas à apparaître dans un règlement de PLU.
- la seconde concerne la référence à la SHON. Depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011, il n'existe plus qu'un seul terme, la surface de plancher. Dans tous les articles du règlement, il conviendra donc de remplacer toutes les indications de SHON ou SHOB par surface de plancher.

Ensuite, la modification pourra être présentée à l'enquête publique sous la forme de la notice de présentation que vous avez adressée, il conviendra que le dossier de la modification approuvée par votre conseil municipal comporte, non pas uniquement cette notice, mais un règlement complet et le plan de zonage.

Ces pièces se substitueront ainsi aux pièces du document actuellement opposable. Aucune réponse officielle n'a été apportée par la Municipalité qui a notifié à la DDTM la procédure de modification avant l'enquête publique conformément aux prescriptions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur sur cette réponse :

Ces prescriptions ont été prises en compte par le bureau d'études Habitat et Développement dans sa note de présentation du projet de mars 2012. Cette édition a servi de document de base lors de l'enquête publique.

Grand Evreux Agglomération :

Le projet de modification a été examiné lors de la délibération du conseil d'agglomération en date du 16 février 2012. Son examen a donné lieu à un avis favorable avec les observations suivantes :

- il serait pertinent de prendre en compte le terrain appartenant au GEA en bordure de la RN 154 et actuellement situé en zone N qui pourrait être reclassé en zone constructible afin de définir un périmètre global sur lequel pourrait se dessiner une opération complexe d'aménagement commercial. Ce classement faciliterait des projets de développement sur cette entrée d'agglomération notamment par la refonte du système viaire. Le terrain appartient par ailleurs à la zone d'aménagement différé en vigueur sur la commune. Ce reclassement nécessiterait une procédure de révision simplifiée qui devra suivre la modification envisagée.
- les règles relatives aux réseaux pourraient être revues selon les prescriptions du GEA.
- les règles relatives au stationnement sur les parcs d'activités pourraient être harmonisées et unifiées sur la base du critère de surface plancher, selon la définition issue de l'ordonnance du 16/11/2011. Cette uniformisation doit permettre de garantir la cohérence et la lisibilité des normes applicables sur les différents secteurs et ainsi de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur sur cette réponse :

Aucune réponse officielle n'a été apportée par la Municipalité qui a notifié au Président du G.E.A. la procédure de modification avant l'enquête publique conformément aux prescriptions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme. En ce qui concerne le terrain situé en zone N dont le reclassement en zone constructible par le biais d'une procédure de révision simplifiée souhaitée par le GEA, le C.E. note qu'il s'agit d'un changement de destination des sols qui ne peut conformément aux termes de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme être effectué selon cette procédure. Par ailleurs, le CE a visité ce terrain en forme de triangle, à l'une de ses extrémités se situe un tunnel passant sous la RN 154 et desservant un sentier de grande randonnée, le GR 26 qui relie l'Île de France à Evreux, l'éventuel déclassement de ce terrain en zone AUe devra être effectué selon la procédure de l'enquête publique. .

En ce qui concerne les règles relatives aux réseaux d'assainissement, la note technique du GEA propose d'apporter des compléments ou des modifications aux articles du règlement du PLU. Ces recommandations paraissent, dans certains cas pertinentes. Il appartient donc à la municipalité de s'en inspirer dans son règlement modifié avant approbation de la présente modification de PLU.

En ce qui concerne l'uniformisation sur la base du critère de surface plancher, le C.E. a déjà fait cette remarque au Bureau d'études habitat et développement lors de la réunion du 19 mars 2012. Cette uniformisation sera effectivement intégrée à la note de présentation du projet définitive et au règlement avant approbation du projet par le conseil municipal.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Eure :

Pas de remarque particulière sur ce projet.

1.5.3 - Résumé des observations du public :

1.5.3.1 - Résumé des observations relatives à la zone AUh1 :

Les observations du public relatives à cette zone d'urbanisation future concernent d'une part ses accès qui sont prévus par les actuels lotissements des Friches Maubert et des reinettes et d'autre le risque d'inondation de certains terrains mis à la vente.

En effet, les riverains redoutent que l'accroissement du flux de circulation provoque des nuisances et des risques d'accident sur l'allée fleurie et la D 52 insupportables à leurs yeux. Ils ont d'ailleurs manifesté leur opposition par le biais d'une pétition signée par 60 personnes, soit la quasi-totalité des personnes adultes des deux lotissements, ceci constitue la quasi-totalité des observations.

Le deuxième thème concerne le risque d'inondation de certaines parcelles mises à la vente. En effet, lors de la dernière inondation de 2001, le lotissement des « Reinettes » a été inondé en totalité ainsi que certaines parcelles situées sur la zone AUh1.

Avis du commissaire enquêteur sur cette réponse :

Pour une lecture de l'analyse complète des observations du public et de la pétition, se reporter au paragraphe du 7.11 du présent rapport.

Les résidents ne sont pas opposés à la construction de ce futur lotissement, mais ne veulent pas supporter de nuisances dues à une augmentation de la circulation automobile.

Ils souhaitent que ce futur lotissement dispose de ses propres accès, soit sur la D52, soit sur la rue du Stade.

Une contre-proposition a été faite par les résidents :

- accès par la rue du Stade, cette contre-proposition qui fait l'objet d'un plan annexé à la pétition nécessite la construction d'une route qui doit traverser une zone inondable.

Après entretien du Commissaire Enquêteur avec Monsieur le Maire, il ressort que l'accès direct de ce futur lotissement sur la D 52 prévu initialement a été refusé par le Département. En outre la construction d'un rond-point sur cette départementale présente un coût de réalisation prohibitif pour la communauté d'agglomérations. En ce qui concerne l'accès proposé par la rue du Stade, la construction d'une route de plusieurs centaines de mètres en zone inondable présente également un coût très élevé. A court terme, la municipalité ne peut s'engager dans ce type de travaux publics, d'autant plus que le raccordement du réseau d'eaux usées à la nouvelle station d'épuration de Gravigny devrait vraisemblablement s'effectuer au cours des deux prochaines années.

Au cours de mon entretien auprès de Mr LE DEN, chargé d'opérations à la SECOMILE, j'ai obtenu que pendant la phase construction du lotissement, les véhicules et engins de chantier ne circulent pas sur l'allée Fleurie, afin de limiter les nuisances sonores et les dégradations de chaussée susceptibles de se produire. Monsieur LE DEN m'a montré le nouveau plan concernant l'aménagement de cette zone, j'ai noté que les voies de circulation interne auraient une largeur de 4.50m, largeur à mon avis insuffisante pour une circulation à double sens.

Je constate également qu'il existe une zone AUh2, adjacente à la zone AUh1 dont l'urbanisation est prévue à long terme.

Je comprends les revendications des habitants des « friches Maubert » et des « Reinettes » qui souhaitent qu'un accès indépendant de l'allée Fleurie soit réalisé pour desservir ce futur lotissement, afin de supprimer les nuisances sonores et les risques d'accident sur l'allée fleurie et préserver ainsi leur tranquillité.

Ils constatent par ailleurs que l'état actuel de cette allée fleurie ne fera que se dégrader en raison de l'accroissement de la circulation. Ils ont d'ailleurs émis une contre-proposition consistant à créer une

route allant du futur lotissement jusqu'à la route du stade.

La municipalité est tout à fait consciente de cet état de fait mais ne peut accéder à cette requête pour les raisons suivantes :

- contraintes budgétaires au niveau de la commune et de la communauté d'agglomérations,
- nécessité éventuelle de rénover les réseaux qui pour ces deux lotissements existants ont plus de quarante ans d'existence et qui deviennent une priorité en raison du raccordement de la commune à la station d'épuration de Gravigny programmé au cours des deux prochaines années.

La visite que j'ai effectuée sur place m'a permis de constater qu'il existait une entrée prévue de longue date sur ce futur lotissement, il en est de même sur la zone AUh2.

Après analyse de la situation et visite sur place, je considère que les requêtes des riverains me paraissent fondées en partie. En ce qui concerne la dégradation de la chaussée de l'allée fleurie, elle ne pourra que s'aggraver avec l'accroissement de la circulation, notamment poids lourds et transports en commun.

Pour les nuisances sonores évoquées par les habitants, elles sont à minimiser, car elles ne seront présentes qu'à certaines heures de la journée, le matin, le soir et éventuellement à la mi-journée.

Les habitants des Fiches Maubert et des Reinettes sont en quasi-totalité des propriétaires et sont pour partie des « actifs » absents de leur domicile pendant la journée, les autres habitants étant retraités. Par ailleurs, des mesures de limitation de la vitesse à 30 km/heure permettraient de diminuer ces nuisances ainsi que les risques d'accident.

L'accès au futur lotissement peut s'effectuer par cette allée, sa largeur le permet. Sa sortie s'effectuant sur la rue du Robichon, à proximité de l'école. Il me paraît toutefois nécessaire de refaire la chaussée après rénovation des réseaux.

Afin d'apporter une solution aux problèmes de sécurité routière sur la commune, y compris l'allée Fleurie qui devrait desservir à terme 2 futurs lotissements, la zone AUh1 dans une première phase, et la zone AUh2 à plus long terme, il me paraît opportun d'engager une réflexion globale sur les flux de circulation et les problèmes de sécurité routière liés à la vitesse des véhicules, notamment sur la D 52 pendant la traversée du village, vitesse susceptible d'être accidentogène. Cette problématique pourrait faire l'objet d'une étude chiffrée permettant de mettre en place, à terme, et en plusieurs phases si nécessaire, les solutions les plus adaptées présentant un rapport coût/efficacité optimal.

Le risque d'inondation de certaines parcelles mises à la vente :

En effet, certains terrains proposés à la vente sont susceptibles d'être inondés lors d'une crue de l'Iton semblable à celle de 2001.

Le risque inondation constitue le risque naturel majeur pour cette commune qui est d'ailleurs intégrée dans le PPRI aval Iton, au même titre qu'Evreux, Gravigny, Arnières sur Iton et Saint-Germain des Angles. Ce PPRI date d'avril 2000 et ne prend donc pas en compte les inondations de 2001. C'est pourquoi la municipalité a décidé, pour déterminer les surfaces constructibles, d'aller au-delà des prescriptions de ce plan. Toutefois, après concertation avec Monsieur Mabire, 1er adjoint et chargé d'urbanisme, certains éléments ne semblaient pas être en leur possession au moment de l'élaboration du PLU, notamment la vidéo citée supra, ainsi que les photos qui m'ont été remises.

C'est pourquoi j'invite la municipalité, lors de la réunion du conseil municipal relative à l'approbation du présent projet de modification, à examiner ces documents afin d'en tirer les enseignements nécessaires. Les futurs acquéreurs des terrains susceptibles d'être inondés devront au minimum être avertis de ce risque. Des mesures relatives à la surélévation des habitations devront également être édictées lors de l'attribution des permis de construire.

Les observations portées sur le registre d'enquête sont identiques à celles de la pétition, elles sont d'ailleurs exprimées par les mêmes personnes puisque celles ayant porté une observation sur le registre ont également signé la pétition, elles ne font donc l'objet d'aucun commentaire complémentaire.

1.5.3.2 - Résumé des observations relatives à la zone AUel :

Seules 2 personnes ont porté une observation sur le registre d'enquête publique sur la transformation de cette zone d'urbanisation économique à long terme (AUel) en zone d'urbanisation économique à court terme(AUe). Ces observations se résument en 3 questions :

- la transformation de cette zone d'urbanisation économique à long terme (AUel) en zone

d'urbanisation économique à court terme(AUe) serait susceptible d'augmenter le nombre de mètres carrés de grande surface sur la zone d'Evreux alors qu'il figure déjà parmi les plus importants de France,

- le déplacement de l'hypermarché LECLERC, qui constitue le moteur de ce centre commercial, ne risque-t-il pas d'entraîner une désaffection de la clientèle et par voie de conséquence le risque de voir ce centre transformé en friche commerciale et non entretenu.

- le nombre de places de parking disponibles sur la zone UE1 est-il suffisant compte tenu du foncier disponible ?».

Avis du commissaire enquêteur sur ces questions :

En ce qui concerne la première question, le Commissaire enquêteur, après entretien avec Monsieur FORESTO, note que le projet de déplacement de l'hypermarché Leclerc n'est pas susceptible d'accroître la surface dédiée au commerce dans l'agglomération d'Evreux, cet hypermarché disposera d'une surface de vente de 4500 m², sensiblement la même que celle de l'actuel hypermarché, non compris la surface de vente dédiée au bricolage et jardinage. Ce Déplacement comporte également un projet de voirie avec la création d'un rond-point et une déviation possible de la RD 316. En outre, le projet de ce futur hypermarché, auquel un « Drive » sera ajouté fera l'objet d'un examen approfondi par les instances compétentes, à savoir la Commission Départementale d'Equipe Commercial (CDEC).

En ce qui concerne la deuxième question, à savoir le devenir de l'actuel centre commercial, le Commissaire Enquêteur s'est entretenu avec Monsieur le Maire et Mr FORESTO, PDG de l'hypermarché LECLERC.

En ce qui concerne le devenir de l'actuel centre commercial de Cap Caër, Monsieur le Maire et Monsieur FORESTO m'ont fait part de la possibilité d'installation d'une grande enseigne de bricolage disposant d'une surface de vente importante, ce type de magasin n'étant pas encore présent sur l'agglomération Ebroïcienne.

Pour les places de parking, le projet de nouveau règlement du PLU est plus restrictif que le règlement actuel. Selon Monsieur FORESTO, les moyens modernes de passage en caisse (douchette à la disposition du client permettant de scanner soi-même ses achats) peuvent compenser cette diminution en diminuant ainsi le temps de présence des clients en magasin et facilitant une rotation plus rapide.

1.5.3.3 - Observations relatives à la modification de différents articles du règlement :

Aucune observation n'a été faite, qu'elle soit verbale ou écrite, lors de l'enquête, sur la modification des différents articles du règlement.

Avis du commissaire enquêteur :

Le GEA, dans une lettre adressée à Monsieur Philippe VIVIER, en date du 2 mai 2012, transmet une note technique dans laquelle sont évoqués les points du règlement modifiés et pour lesquels il propose des modifications. Ces modifications concernent d'une part les zones UE1, UE2 et AUe avec pour sujets principaux la largeur des voies tertiaires, la gestion des eaux usées et pluviales, le retrait des constructions par rapport aux voies publiques, les places de stationnement et l'aménagement paysager. D'autre part, plusieurs pages de cette note technique décrivent les différents types d'assainissement individuel que le GEA recommande d'installer avant raccordement au réseau d'assainissement collectif et à la station de Gragny. Ce dernier point ne me semble pas adapté au projet élaboré par la SECOMILE, la surface des terrains, notamment pour les logements collectifs paraît insuffisante pour y installer ce type d'assainissement.

Ces propositions de modification méritent toutefois d'être étudiées et pour certaines, prises en compte dans le projet définitif.

1.5.3.4 - Observations n'entrant pas dans le cadre de cette enquête :

Trois observations verbales, ainsi que 2 observations écrites sur le registre d'enquête et une lettre annexée sortent du cadre de cette enquête. Il s'agit d'une part d'une demande de déclassement d'un terrain actuellement situé en zone N en zone UA et d'autre part sur l'agrandissement possible d'une zone UA déjà actée dans le PLU de 2007 approuvé. Deux autres questions orales portaient également sur des demandes de renseignements concernant cette même zone UA située entre le « Mont Moulard et les « boîtes » sur laquelle un projet de lotissement est actuellement en cours.

Ces requêtes, qui sortent du cadre de la présente enquête, ne peuvent donc être examinées. Elles pourront éventuellement être redéposées lors de la révision du SCOT qui date de 2004.

Toutefois, une réponse détaillée à chacune d'elle figure au paragraphe du rapport.

Par ailleurs, indépendamment de la communication légale obligatoire, une très large information a été

donnée aux Normanvillais. En effet, deux réunions publiques regroupant de nombreuses personnes ont été organisées afin d'informer le public sur cette modification, elles ont eu lieu le 2 décembre 2011 et le 24 février 2012, la réunion du 24 février étant plus particulièrement destinée aux habitants des « Fiches Maubert » et des « Reinettes ». En outre, la municipalité dispose d'un panneau électronique installé en entrée d'agglomération à Caër. L'avis d'enquête publique a été également publié par ce moyen moderne. Je considère donc que cette modification de PLU a fait l'objet d'une large concertation et que la municipalité a mis tous les moyens mis à sa disposition pour informer les habitants.

L'étude approfondie du dossier, les observations du public, mes visites sur le terrain, les réunions de travail avec Monsieur le maire, le premier adjoint chargé d'urbanisme et la responsable du bureau d'études Habitat et développement ainsi que le chargé d'opérations de la SECOMILE et le PDG de l'hypermarché LECLERC me permettent d'émettre **un avis favorable sur le fond**.

2. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Compte tenu des objectifs poursuivis, des réponses apportées par ce projet, des éléments d'appréciation évoqués supra, de l'analyse des observations du public et des explications pertinentes apportées par Monsieur Philippe VIVIER, Maire de Normanville, représentant du Pétitionnaire, j'exprime **UN AVIS FAVORABLE** sur ce projet de modification de PLU. Cet avis est assorti des trois recommandations suivantes :

Recommandation n° 1 :

Avant présentation du projet au conseil municipal de la commune pour approbation, il convient que sa mise à jour complète soit effectuée par le Bureau d'études Habitat et Développement qui s'est engagé sur ce point, notamment par adjonction d'un plan au format A2 du projet arrêté de lotissement établi par la SECOMILE, d'un extrait sur plan A2 du zonage de la zone commerciale de Cap Caër ainsi que des modifications relatives aux surfaces de plancher.

Recommandation n° 2 :

Afin d'apporter une solution aux problèmes de sécurité routière sur la commune, y compris l'allée Fleurie qui devrait desservir à terme 2 futurs lotissements, la zone AUh1 dans une première phase, et la zone AUh2 à plus long terme, il me paraît opportun d'engager une réflexion globale sur les flux de circulation et les problèmes de sécurité routière liés à la vitesse des véhicules, notamment sur la D 52 pendant la traversée du village, vitesse susceptible d'être accidentogène. Cette problématique pourrait faire l'objet d'une étude chiffrée permettant de mettre en place, à terme, et en plusieurs phases si nécessaire, les solutions les plus adaptées présentant un rapport coût/efficacité optimal.

Recommandation n° 3 :

Cette recommandation concerne le risque d'inondation. En effet, certains terrains mis à la vente dans le cadre du projet en cours sont susceptibles d'être inondés lors d'une crue de l'Iton du type de celle qui s'est produite en 2001. C'est pourquoi j'invite la municipalité, lors de la réunion du conseil municipal relative à l'approbation du présent projet de modification, à examiner les photos jointes au présent rapport afin d'en tirer les enseignements nécessaires, notamment la mise à jour du PPRI. Les futurs acquéreurs des terrains susceptibles d'être inondés devront au minimum être avertis de ce risque. Des mesures relatives à la surélévation des habitations devront également être édictées lors de l'attribution des permis de construire.

La délibération du Conseil municipal (DB2012.028) et le dossier complet sont tenus à disposition du public et à la Préfecture de l'Eure, les jours et heures habituels d'ouverture.

BATIMENT COMMUNAL

- GEA - Fond de concours Mobilier Centre de Loisirs,
Le dossier sera présenté aux instances décisionnelles de juin 2012,
Monsieur le Maire présentera le dossier le 14 juin 2012.

- L'inauguration du bâtiment communal aura lieu le samedi 6 octobre 2012 à 11 h 30,
- Il est nécessaire de dupliquer les clefs pour chaque association, et rédiger un règlement intérieur pour l'utilisation du bâtiment et pour la remise des clefs,
- Une réunion de rencontre avec les futurs bénévoles de la bibliothèque municipal est programmée le samedi 30 juin 2012 à 11 heures,
- La demande de subvention pour le mobilier du Centre de Loisirs auprès de la DRAC est en cours,

DELIBERATIONS

- **DB2012.026 - Tondeuse Espaces Verts**

Les membres du Conseil Municipal valident le devis SAMA pour l'achat d'une tondeuse pour les espaces verts : Devis : 312 du 14 juin 2012 : 1 188,18 €uros

- **DB2012.027 - Avis Livre Vert Grand Evreux Agglomération**

Les membres du Conseil Municipal donnent un avis favorable pour l'avant- projet du Livre Vert du Grand Evreux Agglomération avec les commentaires suivants :

- Il conviendrait de limiter la circulation des véhicules en ville, en augmentant les transports collectifs et notamment par la création de parkings-relais particulièrement au niveau de Cap Caër,
- Le projet de Liaison Intercommunale Nord serait à inscrire dans les perspectives pour assurer un développement de l'agglomération sur le plateau Nord et améliorer les liaisons,
- Il nous paraît nécessaire de mieux prendre en compte les évolutions et mutations technologiques (Internet, téléphone portable et tablettes, télétravail...) aussi bien en mode de consommation, mode de travail que d'évolution des métiers et du développement économique lié,
- Il nous paraît nécessaire d'intégrer le développement de circuits courts de consommation.

- **DB2012.028 - Validation modification du Plan Local D'urbanisme de Normanville**

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13, L 123-19 et R.123-19 ;

Vu la délibération en date du 10 octobre 2007 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°2012.060 en date du 23 février 2012 mettant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée.

Après en avoir délibéré,

- Décide d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans les journaux suivants :
 - Eure Infos & Paris-Normandie

- La modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.
- La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

- **DB2012.029 - Tarifs salle des fêtes 2012/2013**

Le Conseil Municipal décide d'augmenter les tarifs de la salle des fêtes à compter du 1^{er} juillet 2012.

Nouveaux tarifs :

24 heures : 200 €

48 heures : 400 €

Chèque de Caution pour la salle des fêtes et le matériel : 750 €

Chèque de Caution pour nettoyage de la salle des fêtes : 50 €

(Le chèque de caution ne sera pas restitué si la salle des fêtes est rendue sale. Un état des lieux sera effectué le lundi matin).

- **DB2012.030 - Tarifs Cimetière 2012/2013**

Le Conseil Municipal décide des nouveaux tarifs à compter du 1^{er} juillet 2012.

Concession cimetière – 30 ans – renouvelable

310 €uros

Columbarium – 30 ans – renouvelable

1 000 €uros

- **DB2012.031 - Redevance pour occupation du domaine public par les ouvrages de télécommunication.**

Vu le décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif à la redevance d'occupation du domaine public non routier, droits de passage sur le domaine public routier et servitude sur les propriétés privés.

Exposé des motifs

Considérant que pour l'installation ou l'exploitation des réseaux de télécommunications, les opérateurs interviennent sur le domaine public routier des collectivités locales et qu'à ce titre, la commune peut percevoir une redevance pour l'occupation du domaine public par les réseaux.

Considérant les importants avantages procurés aux opérateurs pour l'implantation des artères sur le domaine public,

Au vu de ce qui précède, le Conseil Municipal décide :

- de fixer la redevance d'occupation du domaine public due par les opérateurs de télécommunication pour l'année 2012 selon les tarifs suivants :

38.68 € le km d'artère souterraine

51.58 € le km d'artère aérienne

25.79 € le m² d'emprise au sol des installations

- de réviser ces montants annuels au 1^{er} janvier de chaque année en application des dispositions de l'article R 20-53 du Code des postes et des communications électroniques.

- **DB2012.032 - Adhésion Commune d'Aviron au SIVU CAP NORD EST**

La Commune d'Aviron, lors du Conseil Municipal du mercredi 11 avril 2012 a délibéré pour adhérer au SIVU CAP NORD EST, afin de développer l'activité enfance jeunesse sur la Commune d'Aviron. Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal de Normanville accepte l'adhésion de la Commune d'Aviron au SIVU CAP NORD EST et entérine la modification du périmètre de ce SIVU, ainsi que les statuts du SIVU.

- **DB2012.033 - Caisse Epargne**

Les membres du Conseil Municipal donnent pouvoir à Monsieur le Maire de contracter un emprunt à court terme de 800 000 euros pour une durée maximum de 2 ans auprès de la Caisse d'Epargne de Haute Normandie,

- **DB2012.034 - Contrat d'Apprentissage – BPA UC TP – Samuel JUILLOT**

Le Conseil Municipal donne un avis favorable pour la mise en place d'un contrat d'apprentissage à compter de septembre 2012.

Intervenants :

CFA - CFPPA Horticole et Paysager 6 – rue Georges Politzer BP 3523 27035 Evreux

Apprenti :

Monsieur Samuel JUILLOT – 2 rue des Châtaigniers 27930 BROSVILLE

Chez Monsieur AUVRAY

Diplôme préparé

BPA UC Travaux des Aménagements paysagers – Travaux des Productions Horticoles.

Date du contrat

Du 4 septembre 2012 au 3 septembre 2013 (1 an)

Déroulement de la formation

Formation en 1 an (600h/an au CFA)

Selon planning du CAF-CFPPA

Les membres du Conseil Municipal donnent pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à ce contrat et de saisir le Comité Technique Paritaire du Centre de Gestion de l'Eure pour l'agrément du maître de stage.

- **DB2012. 035 – Décision modificative - Tondeuse Espaces Verts**

020	Dépenses imprévues Investissements	:	- 1 189,00 €
2188-10	Immobilisations corporelles	:	+ 1 189,00 €

COMPTE-RENDU DES COMMISSIONS

- GEA - Livre vert Réunion le 30 mai 2012,
- GEA - Livre vert Avant-projet,
- GEA - Livre vert PV réunion 15 mai 2012,
- GEA - 4ème Com Eau Convocation 5 juin 2012.

COURRIER DU MAIRE

- GEA - Mise accessibilité trottoir Normanville,
Demande pour la Commune de Normanville :
Enrobé de trottoirs à rénover : Accès salle des fêtes,
Places de stationnement à mettre aux normes :
 - 2 places à la salle des fêtes,
 - 1 place au cimetière
 - 1 place mairieEt signalétique de stationnement,
Autres : Cheminement salle des fêtes (pentes trop importante)
- GEA - Collecte vêtement – Collecteurs – Les membres du Conseil Municipal donne un avis défavorable,

- Réponse de Monsieur le Maire à Monsieur et Madame HUET pour un problème de voisinage,
- Monsieur COZILIS - Démission Conseil Municipal de d'Arnières sur Iton,

QUESTIONS ET SUJETS DIVERS

- Préfecture - Fond Péréquation interco.pdf
- Villages fleuris 2012,
- Remplacement Chantal GONTIER – Ménage Mairie
Devis de la Régie des Quartiers est retenu pour le ménage de la mairie à raison de 4 heures par semaine,
- GEA - Planning CONSEILS 2012 – 2013.

Prochain Conseil Municipal septembre 2012

ONT SIGNE LE REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS :

Philippe VIVIER	Arnaud MABIRE	Claudine COUV RAT
Jean-Pierre COLLAS	Eric LANDAU	Nicole CAMILLERI
Maryvonne DIVETOT	Caroline LEFEBVRE- DESJARDINS	Antonia TAUPIN
Viviane HUYGHE	Patrick LECLERC	Régis PETIT
Alain SIMARD		