



Ville de Fleury-sur-Andelle

Département de l'Eure

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du vendredi 31 mai 2024 – 20h30

Après avoir constaté que le quorum était atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Ouverture de la séance : **20h30** - Fin de la séance : **22 h 57**

Nombre de membres en exercice : 19

| TABLEAU DES ELUS | P | PV | E | A | D 25 | D 26 | D 27 | D 28 |
|-----------------------------|---|---------------------|---|---|---------|---------|---------|---------|
| VIEILLARD Rémi | X | | | | | P | P | P |
| GOUMANS Patrice | X | | | | | P | P | P |
| CAUCHOIS Marion | X | | | | | P | P | P |
| PALMENTIER Anthony | X | | | | | P | P | P |
| COLLEMARE Françoise | X | | | | | P | P | P |
| MICHEL Gérard | | COLLEMARE Françoise | | | | P | P | P |
| HAMEL David | X | | | | | P | P | P |
| MARION Patrick | X | | | | | P | P | P |
| LEFEBVRE Annie | | | X | | | P | P | P |
| ZIELINSKI Frédéric | X | | | | | P | P | A |
| SZUSTER GUILLET Michèle | X | | | | | P | P | P |
| HEQUET LAMOUREUX Emmanuelle | | DAMOIS Sonia | | | | P | P | |
| DAMOIS Sonia | X | | | | | P | P | P |
| NAPOLEON Marie-Fifi | | | X | | | P | P | P |
| LENOIS Jonathan | | ZIELINSKI Frédéric | | | | P | P | A |
| DEHAYS Marie-Pierre | X | | | | | P | P | P |
| GAVELLE Jean-Marc | X | | | | | P | C | P |
| BENARD Cyril | X | | | | | P | C | P |
| MAUGER Pierre | X | | | | | P | P | P |

Légende => P : Présent – PV : a donné pouvoir – E : Excusé – A : Absent

P : Pour

C : Contre

A : Abstention

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

PLUI

2024-25 : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lyons Andelle.

COMMERCES

2024-26 : Interdiction de changement de destination des cellules commerciales.

SALLES DES FETES

2024-27 : Tarifs & modalités de location des salles des fêtes.

ENVIRONNEMENT

2024-28 : Développement durable : zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR).

VIE MUNICIPALE

Tirage au sort des jurés d'assises.

INFORMATIONS DIVERSES

QUESTIONS DIVERSES

1/ Désignation secrétaire de séance

Conformément aux articles L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à cette nomination, par un vote à main levée.

Est désigné secrétaire de séance : Anthony PALMENTIER

| | | | |
|---------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Sens du vote | Adoption : unanimité | Rejet : / | Abstention : 0 |
| | Majorité : / | Nombre de voix Pour : 17 | Nombre de voix Contre : 0 |

2/ Présentation du PV du 12/04/2024

ANNEXE 1 en pièce jointe : Procès-Verbal du Conseil Municipal du 12/04/2024

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, dont les dispositions entrent en vigueur le 1er juillet 2022, précise le contenu et les modalités de publicité et de conservation du procès-verbal.

Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le Maire et le secrétaire, après prise en compte des remarques éventuelles des élus présents.

M. ZIELINSKI souhaite rectifier ce qu'il aurait soi-disant dit par rapport à sa remarque sur le cimetière : il a dit que « c'était l'endroit où l'on finira tous » et qu'il n'a pas simplement parlé de Mme LEFEBVRE.

De plus, il indique n'avoir jamais prononcé le mot « conflit d'intérêts », ni remis en question le prix des bouteilles de gaz.

M. BENARD ajoute que lui a bien prononcé le terme de « conflit d'intérêts ».

M. ZIELINSKI souhaite préciser que s'il n'a pas voté le budget, c'est parce que les indemnités du Maire étaient selon lui hors plafond et qu'il y avait un problème de CDD.

M. ZIELINSKI continue en évoquant l'ancienne Gendarmerie et explique qu'il a demandé si le bail de la Gendarmerie avait été résilié.

M. le Maire répond en confirmant que c'est le cas.

M. ZIELINSKI ajoute que les remarques de Madame DAMOIS, notamment sur le fait « qu'on ne pouvait pas s'engager sans connaître le prix » étaient intéressantes et qu'elles n'apparaissent pas malheureusement.

M. BENARD indique que M. le Maire n'a pas dit « qu'il fallait poser des questions », mais qu'il a dit textuellement « il faut s'intéresser à la vie de sa commune ».

M. GAVELLE revient sur la question des indemnités.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'une question diverse, que nous allons en parler ensuite.

3/ 2024-25 : PLUI : Débat sur les orientations générales du PADD du PLUI

ANNEXE 2 en pièce jointe : Guide pour le débat du PADD

ANNEXE 3 en pièce jointe : Projet note préparatoire élus

I- Contexte réglementaire

Par délibération du Conseil communautaire du 22 septembre 2022, la Communauté de communes Lyons Andelle a prescrit l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble de son territoire, fixé les modalités de la concertation ainsi que les objectifs poursuivis.

Par cette même délibération, et après qu'une conférence des maires se soit tenue le 01 septembre 2022, la Communauté de communes a arrêté les modalités de collaboration entre l'EPCL et ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les habitants, les élus communaux et communautaires, il convient de débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais il oriente le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi. Le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Le PADD définit les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 30 communes composant la Communauté de communes Lyons Andelle. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro artificialisation nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des trente communes membres ainsi qu'au sein du Conseil communautaire.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi

Le PADD de la Communauté de communes Lyons Andelle s'est donné comme ambition de renforcer, de façon maîtrisée, la politique d'accueil de nouveaux habitants, tout en assurant la réponse aux besoins des habitants présents et futurs, le soutien du développement économique et la préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Aussi, le projet de PADD développe trois axes stratégiques pour l'aménagement de la Communauté de communes à horizon 2040. Chacun des trois axes s'articule autour de trois orientations. L'ordre de ces axes et les orientations associées n'induisent pas de hiérarchisation mais cherchent plutôt à refléter la nécessaire lecture transversale des enjeux applicables au territoire.

Les axes et orientations mis en débat sont les suivants :

Axe 1 : Un territoire sous influence métropolitaine qui adapte son modèle de développement et son fonctionnement

Le PADD vise ainsi à adapter les pratiques d'aménagement et le modèle de développement territorial dans le but de préserver la qualité fonctionnelle des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet axe s'inscrit donc dans la logique de la loi Climat et Résilience qui exige la mise en œuvre du « zéro artificialisation nette » et le développement de la sobriété foncière. Suivant cette même logique, le développement des activités, comme des logements, est fléché en priorité sur les secteurs et tissus déjà urbanisés du territoire.

Le SRADDET Normand fixe un objectif de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de -55,8% sur la période 2021-2031 pour le territoire Lyons Andelle. Considérant que la consommation foncière de la période de référence s'élève à 72,2 Ha (ces données sont issues de la base de données de la Cartographie de la Consommation Foncière sur les données de 2020. En cours d'actualisation, elles sont susceptibles d'évoluer). L'enveloppe de la consommation d'espace allouée au territoire pour la période 2021-2031, prenant en compte une baisse de 15% supplémentaires pour les projets d'intérêt supra-communautaires, serait de l'ordre de 25 à 35 hectares.

Parmi les grands déterminants de la stratégie territoriale, il est également formulé le souhait de pondérer l'influence des métropoles rouennaises et franciliennes sur le territoire. Cet axe traduit la volonté de privilégier le rééquilibrage de l'organisation interne du territoire au profit d'un développement coordonné de l'Est et de l'Ouest, chacun de ces secteurs présentant des spécificités propres.

Les orientations de l'axe 1 sont les suivantes :

Orientation 1.1 : Adapter les pratiques d'aménagement aux enjeux liés à la consommation d'espace et à l'artificialisation des sols

Objectif 1.1.1 : Engager le territoire Lyons Andelle dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette en traduisant l'objectif fixé par la Loi Climat et Résilience, décliné par le SRADDET de la Région Normandie

Objectif 1.1.2 : Mener une gestion économe de la ressource en sol pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire

Objectif 1.1.3 : Mobiliser les secteurs et tissus déjà urbanisés comme des secteurs de projet pour répondre aux besoins du territoire

Orientation 1.2 : Pondérer l'influence des métropoles sur le territoire Lyons Andelle

Objectif 1.2.1 : Privilégier un développement local du territoire vis-à-vis du rayonnement des métropoles rouennaise et parisienne

Objectif 1.2.2 : Prendre en compte les dynamiques et l'organisation régionale normande dans le fonctionnement du territoire

Objectif 1.2.3 : Conforter les relations de coopération avec les territoires limitrophes

Orientation 1.3 Consolider et rééquilibrer l'organisation interne du territoire

Objectif 1.3.1 : Garantir un développement coordonné de l'Est et de l'Ouest du territoire, garantissant le respect de leurs spécificités

Objectif 1.3.2 : Conforter le maillage du territoire et favoriser l'équilibre entre les différentes polarités

Objectif 1.3.3 : Poursuivre le réinvestissement et la valorisation des centres-bourgs du territoire, de leurs lieux de vie et d'habitat

Axe 2 : Un territoire qui répond aux besoins des habitants en confortant son cadre de vie

Cet axe vise à détailler la stratégie territoriale en matière de logements, de mobilités, d'économie et de maintien du cadre de vie dans le but de répondre aux besoins des habitants présents et à venir.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer et de diversifier la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale et les dynamiques associées aux polarités disposant de services et équipements de proximité. Le projet politique s'appuie sur un projet démographique visant à une augmentation maîtrisée de la population, cohérente avec les évolutions observées sur le territoire sur la dernière période étudiée en tenant compte des dynamiques structurelles (vieillesse de la population, baisse de la taille des ménages induite par l'évolution des mœurs, etc.).

Sont également détaillés dans cet axe les grands principes du soutien aux secteurs économiques du territoire, notamment l'agriculture et l'industrie. La création d'une offre adaptée des espaces d'activité pour le développement de l'artisanat est également fléchée. L'une des orientations vise particulièrement à encourager et soutenir la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités.

En parallèle, la valorisation du cadre de vie est identifiée comme un levier de développement pour le tourisme et les loisirs de pleine nature. Dans cette même dynamique, la mise en œuvre d'une stratégie de mobilités adaptée aux capacités du territoire et aux besoins des habitants a pour ambition de compléter les politiques de valorisation du territoire.

Les orientations de l'axe 2 sont les suivantes :

Orientation 2.1 Renforcer la politique d'accueil de nouveaux habitants grâce au développement d'un parcours résidentiel raisonné

Objectif 2.1.1 : Projeter une évolution positive de la population, cohérente avec les dynamiques démographiques récentes

Objectif 2.1.2 : Articuler la production de logements avec l'organisation territoriale et la politique d'accueil de nouveaux ménages

Objectif 2.1.3 : Diversifier l'offre de logements afin de compléter le parcours résidentiel et de proposer une offre cohérente avec les évolutions démographiques en cours

Orientation 2.2 : Porter un projet de territoire réaliste qui permette de répondre aux besoins des habitants

Objectif 2.2.1 : Assurer le maillage du territoire en services et équipements de proximité, adaptés aux mutations démographiques

Objectif 2.2.2 : S'appuyer sur le développement raisonné des mobilités pour dynamiser le territoire en tenant compte de ses spécificités

Objectif 2.2.3 : Renforcer l'offre commerciale de proximité dans les bourgs du territoire

Orientations 2.3 : Soutenir le développement des secteurs économiques en valorisant les ressources du territoire, son identité et l'emploi local

Objectif 2.3.1 : Soutenir l'agriculture, l'une des composantes essentielles du fonctionnement du territoire

Objectif 2.3.2 : Accompagner le processus de mutation de l'industrie et de l'artisanat grâce à une offre adaptée en espaces d'activités

Objectif 2.3.3 : Valoriser le cadre de vie comme levier de développement de l'offre de tourisme et de loisirs de pleine nature

Axe 3 : Un territoire engagé pour la préservation de son environnement et son adaptation au changement climatique

Cet axe expose la vision politique locale en matière de préservation de l'environnement et d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique qui émane des différents temps de travail et d'échanges entre les élus du territoire.

Dans cette optique, le projet politique vise tout d'abord à préserver les composantes naturelles et patrimoniales uniques du territoire, qui caractérisent son identité, son cadre de vie privilégié et son attractivité, en réponse à la vision exposée dans le premier axe.

Par ailleurs, soucieux de la nécessité de valoriser le cadre de vie et le confort des habitants dans un contexte de changement climatique, le projet politique s'appuie sur la nécessité de concilier le développement des énergies renouvelables et la préservation de l'environnement tout en permettant l'adaptation des espaces urbains aux effets du changement climatique. Cela se traduit notamment à travers des mesures de sobriété et d'efficacité énergétiques, de réduction des îlots de chaleur urbain et de protection de la ressource en eau.

Enfin, le projet politique vise à réduire l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances, en particulier le risque inondation, en adaptant l'urbanisation des secteurs "sensibles" tout en continuant de lutter contre ces risques dans une logique d'adaptation et d'atténuation des effets du changement climatique.

Les orientations de l'axe 3 sont les suivantes :

Orientation 3.1 Préserver l'identité du territoire au travers de ses composantes naturelles et patrimoniales

Objectif 3.1.1 : Maintenir et restaurer les éléments de la trame verte et bleue afin de garantir le respect de leurs fonctionnalités écosystémiques

Objectif 3.1.2 : Protéger et valoriser les paysages dans leurs diversités

Objectif 3.1.3 : Sauvegarder le patrimoine naturel et bâti à des fins de valorisation

Orientation 3.2 Accompagner la transition énergétique du territoire et son adaptation aux effets du changement climatique

Objectif 3.2.1 : Concilier le développement des énergies renouvelables avec la préservation de la biodiversité, des paysages et du patrimoine

Objectif 3.2.2 : Protéger la ressource en eau afin de garantir son accès et sa qualité

Objectif 3.2.3 : Prendre en compte les effets du changement climatique dans l'adaptation des espaces urbains et des constructions

Orientation 3.3 Réduire l'exposition des habitants du territoire aux risques et aux nuisances

Objectif 3.3.1 : Limiter l'urbanisation des secteurs « sensibles » concernés par un risque ou pouvant contribuer à l'intensifier

Objectif 3.3.2 : Atténuer le risque d'inondation, et notamment le ruissellement, en adaptant l'urbanisation des côteaux et vallées

Objectif 3.3.3 : Prévenir l'exposition des populations aux effets du changement climatique sur les milieux forestiers

M. ROMET, Président de la Communauté de Communes Lyons Andelle, ainsi que Mme TREILLARD, agent de la Communauté de Communes Lyons Andelle, sont présents pour réaliser une présentation du PADD et des différentes orientations et axes qui le composent.

Monsieur ROMET, Président de la CDCLA, prends la parole pour réaliser la présentation du PADD.

Monsieur ROMET explique le rôle de la CDC et pourquoi elle est très importante. Il indique qu'elle traite des sujets du quotidien, comme la santé et la sécurité. Il rappelle que de nombreuses compétences sont aujourd'hui attribuées à l'intercommunalité et que celle-ci en aura de nouvelles à gérer à l'avenir.

Monsieur ROMET explique l'intérêt du PLUI est de travailler à plusieurs pour être plus fort et plus cohérent sur ces politiques stratégiques.

Il rappelle le contexte, notamment liées à LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et met en évidence la problématique de foncier et de consommations d'hectares qui se présente à nous avec le « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».

M. ZIELINSKI a une question sur le premier axe du PADD. Il ne voit pas comment on peut éviter l'influence de la métropole.

M. ROMET répond que l'objectif est de ne pas la subir, qu'on a besoin de cette influence, car beaucoup de personnes travaillent dans le périmètre de la métropole. Et que nous pouvons nous aussi attirer les habitants de la métropole grâce au tourisme, à un cadre de vie différent, à nos atouts. Certaines personnes trouvent mieux en venant vivre sur le territoire Lyons Andelle.

Mme SZUSTER GUILLET Michèle dit qu'un jour nous serons intégrés à une métropole. Que nous avons bien été intégré à l'intercommunalité par arrêté préfectoral en 2013.

M. ROMET répond que ce n'est pas à l'ordre du jour mais qu'on ne sait pas de quoi l'avenir sera fait.

M. ROMET continue la présentation et évoque les défis auxquels nous sommes confrontés, comme à titre d'exemple, le logement, où il existe encore de nombreuses situations où des personnes seules, souvent âgées et en perte d'autonomie, habitent de grandes maisons alors que certaines familles logent dans de petits appartements. Et qu'en fait, la situation ne convient à personne, d'où le travail à faire sur le parcours résidentiel et le logement en général.

M. ZIELINSKI met en évidence les situations de sur-loyer dans les HLM. Pour lui ce n'est pas normal que parce que quelqu'un paye plus, il puisse bénéficier d'un logement social auquel il n'aurait pas été éligible au départ. Il dit que ce genre de pratique n'est pas cohérent avec les orientations du PADD.

M. ROMET évoque également la problématique du recrutement des aides à domicile et rappelle qu'on en manque cruellement aujourd'hui, alors que les besoins augmentent au regard de l'évolution de la démographie. En effet, la population vieillit et les couples ont moins d'enfants.

M. ROMET parle ensuite du sujet de la mobilité. Il explique que les transports à la demande sont très sollicités, que cela fonctionne bien. Il ajoute que se déplacer sans utiliser la voiture reste un énorme défi et que 94% des habitants détiennent une voiture, mais que des alternatives comme le covoiturage sont en plein essor et que la CDC va utiliser la même application que la métropole, afin de développer cette pratique sans complexifier les démarches pour les utilisateurs.

M. ROMET présente l'axe 3 et indique que la Communauté de Communes va reprendre la compétences eau et assainissement au 1^{er} janvier 2026. C'est en tous cas ce que prévoit la loi, dans les faits, il va falloir faire le nécessaire au plus vite dans les faits.

M. ROMET indique qu'il y aura des endroits où il sera bientôt impossible de construire à cause des conséquences du changement climatique. Il prend l'exemple concret de la zone d'inconstructibilité (entre 30 et 50 mètres) autour des zones boisées. Cette mesure est un exemple de comment les axes se déclineront concrètement dans le zonage.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil municipal de la commune de Fleury-sur-Andelle,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-11 à L.153-26, en particulier son article L. 153-12,

Vu la délibération n°119-2022 du Conseil Communautaire de Lyons Andelle du 22 septembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et les modalités de collaboration entre l'EPCI et ses communes membres,

Vu la conférence intercommunale des maires du 01 septembre 2022,

Vu le projet de PADD du PLUi annexé à la convocation des conseillers municipaux,

Vu la présentation du projet de PADD qui a été faite aux maires du territoire lors de la Conférence des Maires du 18 avril 2024,

Vu la présentation aux Personnes Publiques Associées qui a été faite lors d'une réunion le 18 avril 2024,

Vu les comptes-rendus des ateliers élus et des temps de concertation publique,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil communautaire sera amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

M. ZIELINSKI demande comment cela se passera pour réhabiliter les friches et ainsi économiser du foncier puisqu'il s'agit de propriétés privées.

M. le Maire répond que certains espaces ne sont pas considérés comme ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) et qu'il est donc possible de construire dessus sans impacter l'enveloppe de foncier dont la CDC dispose.

M. le Maire prend l'exemple de l'ancien collège. Etant donné que c'était construit avant, reconstruire ici ne diminuera pas l'enveloppe.

Mme DAMOIS évoque le sujet du logement et le changement de mentalité à entreprendre, car en effet, le modèle classique de la maison individuelle avec le grand terrain n'est plus cohérent avec les orientations politiques et sociétales d'aujourd'hui.

M. ZIELINSKI dit que ce sont de belles ambitions sur le papier mais que le PADD ne sera une réussite que si de vrais moyens sont mis sur la table. Quant à l'enveloppe foncière et au ZAN, il affirme qu'il y aura forcément un jour ou l'autre des dérogations.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du projet de PLUi de la Communauté de communes Lyons Andelle.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

4/ 2024-26 : COMMERCES : Interdiction de changement de destination des cellules commerciales

Depuis 2021, la commune de Fleury-sur-Andelle a intégré le dispositif « Petites Villes de Demain ». Ce programme lancé par l'Etat, vise à améliorer le cadre de vie des Fleuryennes et Fleuryens, notamment par la diversité et le dynamisme de ses commerces et services de proximité.

Dans ce cadre, un état des lieux de l'appareil commercial a été réalisé en 2022, en partenariat avec les chambres consulaires. Il a été identifié un linéaire de préservation du commerce sur les rues Pouyer Quartier, Général de Gaulle, Emile Parquet, Place de la République, Augustin Léonard, Place Alice Jaffre, permettant de maintenir et développer la diversité commerciale et de proposer une offre de proximité attractive. Afin de maintenir la dynamique économique et préserver le cadre de vie, il est proposé d'instaurer l'interdiction de changement de destination des cellules commerciales, en évitant leur transformation en logement après cessation d'activité ou vente.

Cette décision s'applique sur les commerces situés sur les rues Pouyer Quartier, Général de Gaulle, Emile Parquet, Place de la République, Augustin Léonard, Place Alice Jaffre.

L'interdiction de changement de destination des cellules commerciales entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur l'interdiction de changement de destination des cellules commerciales aux conditions exposées ci-dessus et d'autoriser le Maire à exécuter cette décision par délégation du conseil municipal et à signer tous documents s'y rapportant.

- Vu la Loi n°83-8 du 07 janvier 1983, portant sur la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article R214-1, R214-2,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la mise en place de l'interdiction de changement de destination des cellules commerciales des commerces aux conditions exposées ci-dessus.
- D'autoriser le Maire à exécuter l'interdiction de changement de destination des cellules commerciales, par délégation du conseil municipal et à signer tous documents s'y rapportant.
- De donner pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

M. le Maire explique que l'intérêt de cette délibération est de protéger notre linéaire commercial.

M. ZIELINSKI dit que c'est dommage que ça ne concerne que quelques rues.

M. le Maire répond que les rues ont été définies lors d'un état des lieux de l'appareil commercial et que l'objectif est surtout de préserver les commerces en centre bourg. A titre d'exemple, ce serait dommage que le bar tabac soit un jour transformé en habitation.

M. ZIELINSKI répond qu'imposer une décision a des privés, ce n'est pas vraiment normal. Il précise qu'il n'est pas contre mais qu'il souhaite qu'il y ait également une aide à la réouverture de la municipalité pour les nouveaux commerçants.

M. le Maire répond que la compétence économie et que les aides destinées aux commerces sont gérées par la Communauté de Communes et par la Région.

| | | | |
|---------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Sens du vote | Adoption : unanimité | Rejet : / | Abstention : 0 |
| | Majorité : 9 | Nombre de voix Pour : 17 | Nombre de voix Contre : 0 |

Nombre de voix et sens des votes :

Abstention : /

Pour : VIEILLARD Rémi - GOUMANS Patrice - CAUCHOIS Marion - PALMENTIER Anthony - HAMEL David - MARION Patrick - HEQUET LAMOUREUX Emmanuelle - DAMOIS Sonia - MAUGER Pierre - GAVELLE Jean-Marc - COLLEMARE

[Contre : /](#)

5/ 2024-27 : Salles des fêtes : tarifs & modalités de location des salles des fêtes

ANNEXE 3 en pièce jointe : Délibération 2022-24 du 8 avril 2022

Vu la délibération 2022-24 du 8 avril 2022,

Monsieur le Maire propose de ne pas augmenter les tarifs de location de salles (ni des bris de vaisselle) et de permettre aux associations et entreprises Fleurysiennes, aux élus et aux agents de la ville de Fleury sur Andelle, de pouvoir louer la salle gratuitement 1 fois par année (cf. tableau ci-dessous pour rappel des montants).

Les démarches de réservation de la salle resteront inchangées pour les prêts gracieux, nécessitant toujours un dossier administratif complet ainsi que la fourniture des pièces justificatives requises. De plus, les conditions habituelles de location, telles que la remise d'un chèque de caution, demeureront en vigueur.

En cas de circonstances exceptionnelles, M. le Maire pourra également décider de prêter gracieusement les salles des fêtes (exemple : pot post inhumation).

Monsieur le Maire rappelle les tarifs des salles pour information / mémoire :

| | 2019 | 2022 | 2024 |
|---|-------|-------|--------------|
| SALLE DE REUNION | 27 € | 27 € | 27 € |
| SALLE POLYVALENTE pour vin d'honneur | 122 € | 122 € | 122 € |
| | | | |
| SALLE DES FETES | | | |
| Habitants de Fleury sur Andelle | | | |
| Week-end - Mise à disposition le vendredi à 15H30 | 300 € | 300 € | 300 € |
| Vin d'honneur (du samedi 09H30 au samedi 20H00) | 122 € | 122 € | 122 € |
| Personnes extérieures de la commune | | | |
| Week-end - Mise à disposition le vendredi à 15H30 | 500 € | 500 € | 500 € |
| Vin d'honneur (du samedi 09H30 au samedi 20H00) | 235 € | 235 € | 235 € |
| Caution | 300 € | 300 € | 300 € |
| Taxe de nettoyage | 116 € | 116 € | 116 € |
| Forfait vaisselle | 90 € | 90 € | 90 € |
| Frais de chauffage du 1^{er} octobre au 31 mars de l'année | | 50 € | 50 € |

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la gratuité des salles pour les associations et entreprises Fleurysiennes ainsi que pour les élus et les agents de la ville de Fleury sur Andelle, une fois par année.
- D'approuver les conditions de réservation de salles mentionnées ci-dessus.

M. BENARD indique qu'il est pour le prêt gracieux accordé aux entreprises et aux associations mais pas aux élus ni aux agents.

M. BRUNET indique que c'est intéressant de pouvoir attribuer cet avantage aux agents, cela ne coute rien à la commune, et il faut saisir l'opportunité, car on le sait, dans la fonction publique, c'est plus difficile d'attribuer des avantages en nature ou des primes que dans le privé.

M. BENARD demande à M. BRUNET combien il y d'agents et d'élus.

M. BRUNET répond environ 50.

M. BENARD répond que tout est dit.

M. BRUNET demande à M. BENARD s'il croit que donc la salle sera réservée tout l'année. Il ajoute que probablement, les 50 personnes ne la réserveront pas, mais qu'en effet, s'il y a beaucoup de demandes, qu'il faudra alors suivre les réservations et arbitrer.

| | | | |
|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|
| Sens du vote | Adoption : majorité | Rejet : / | Abstention : 0 |
| | Majorité : 9 | Nombre de voix Pour : 15 | Nombre de voix Contre : 2 |

Nombre de voix et sens des votes :

Abstention : /

Pour : VIEILLARD Rémi - GOUMANS Patrice - CAUCHOIS Marion - PALMENTIER Anthony - HAMEL David - MARION Patrick - HEQUET LAMOUREUX Emmanuelle - DAMOIS Sonia - MAUGER Pierre - COLLEMARE Françoise - MICHEL Gérard - DEHAYS Marie-Pierre - SZUSTER GUILLET Michèle - ZIELINSKI Frédéric - LENOIS Jonathan

Contre : BENARD Cyril - GAVELLE Jean-Marc

6/ 2024-28 : Développement durable : zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

ANNEXE 5 en pièce jointe : Présentation projet Agrivoltaïque

Vu le projet d'agrivoltaïque présenté par M. le Maire,

Considérant que ce projet représente une opportunité pour la ville de Fleury-sur-Andelle et au regard de ses bénéfices pour l'intérêt général (développement de l'emploi, protection du climat, retombées financières...)

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et particulièrement son article 15 codifié à l'article L141-5-3 du code de l'énergie ;

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de production d'énergies renouvelables et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

Son article 15 demande aux communes de définir, par délibération du conseil municipal, après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter.

La définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR) permet à la commune d'identifier les secteurs où elle souhaite prioritairement voir des projets s'implanter et de renforcer l'acceptabilité des EnR sur le territoire communal. Pour les porteurs de projet, la commune donne un signal clair les incitant à implanter leurs projets en ZAENR, dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une première concertation et qu'ils pourront également bénéficier d'avantages financiers.

Ces ZAENR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée. (L141-5-3 du code de l'énergie).

Monsieur le Maire précise que :

- Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas ;
- L'enjeu est que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...) ;
- La commune a l'obligation de transmettre la délibération relative aux zones d'accélération au référent préfectoral aux énergies renouvelables et à l'EPCI dont il est membre afin qu'un débat au sein de l'organe délibérant de ce dernier soit organisé ;

Compte tenu de ces éléments, le Monsieur le Maire expose :

Les ZAENR proposées sont les suivantes :

- La zone définie et présentée sur la carte en annexe 5, pages 8 et 9, représentant une superficie de 17 hectares.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'émettre un avis favorable au développement du projet d'agrivoltaïque.
- D'émettre un avis favorable à l'inscription du projet en ZAENR.

M. ZIELINSKI demande pourquoi ce projet n'a pas été évoqué lors de la délibération sur les ZAENR.

M. le Maire répond qu'à ce moment-là, nous n'avions pas connaissance du projet.

Plusieurs élus se demandent si ce projet aura un impact sur le paysage.

M. le Maire répond qu'au regard de l'emplacement, l'impact sera minime et que c'est bien moins contraignant que l'implantation d'éoliennes par exemple.

M. ZIELINSKI demande si l'on connaît le porteur de projet, et si c'est un privé.

M. le Maire répond que oui, que tout est précisé dans le document annexé.

Plusieurs élus posent des questions quant au cout du projet.

M. le Maire répond qu'il n'y a pas de cout pour la commune, car c'est le porteur de projet qui se charge des travaux et des démarches mais qu'en revanche il a besoin d'avoir l'aval du conseil municipal pour démarrer le projet.

M. ZIELINSKI demande si les riverains ont été informé de ce projet.

M. le Maire répond que le projet ne verra pas le jour demain, qu'il y aura des concertations, une enquête publique, des dépôts de permis de construire ect. Ils devront à titre d'exemple faire le nécessaire pour assurer la défense incendie.

M. ZIELINSKI trouve que l'emplacement n'est pas idéal car c'est à l'ombre.

M. le Maire répond que les panneaux ont évolué et qu'ils sont très performants aujourd'hui.

| | | | |
|---------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Sens du vote | Adoption : unanimité | Rejet : / | Abstention : 2 |
| | Majorité : 8 | Nombre de voix Pour : 14 | Nombre de voix Contre : 0 |

Nombre de voix et sens des votes :

Un élu décide de ne pas prendre part au vote.

Abstention : ZIELINSKI Frédéric - LENOIS Jonathan

Pour : VIEILLARD Rémi - GOUMANS Patrice - CAUCHOIS Marion - PALMENTIER Anthony - HAMEL David - MARION Patrick - HEQUET LAMOUREUX Emmanuelle - DAMOIS Sonia - MAUGER Pierre - GAVELLE Jean-Marc - COLLEMARE Françoise - MICHEL Gérard - BENARD Cyril - DEHAYS Marie-Pierre - SZUSTER GUILLET Michèle -

Contre : /

TIRAGE AU SORT DES JURES D'ASSISES

Monsieur le Maire indique que nous allons tirer au sort les jurés d'assises.

Des élus prennent des numéros à l'aveugle dans une enveloppe. M. BRUNET donne les noms correspondant aux numéros tirés.

Les tirés au sort sont les suivants :

- Madame DAMOIS Sonia
- Madame MANIABLE Corinne
- Madame QUENET Mélissa
- Madame FOSSE Noemie
- Madame BENELHADJ Naima
- Madame PREVOST Céline

INFORMATIONS DIVERSES

M. le Maire évoque les 2 options qui nous sont offertes au sujet de l'avenir de l'ancienne Gendarmerie.

La 1^{ère} option est de racheter à Mon Logement 27 la gendarmerie pour environ 200 000 € et ensuite de financer des travaux pour mener à bien un projet communal. Le cout des travaux serait d'environ 1 000 000 €.

La 2^{ème} option est de revendre le terrain à Mon Logement 27 pour 100 000 €, et Mon Logement 27 finance la rénovation pour créer une dizaine de logements.

Les élus sont d'accord pour dire que la 2^{ème} option est plus intéressante, financièrement, mais aussi du fait que Mon Logement 27 s'occupe du projet de A à Z.

M. ZIELINSKI demande si Mon Logement est intéressé.

M. le Maire répond que oui, nous les avons rencontrés, et que nous prendrons à l'avenir une délibération pour acter ce projet.

M. le Maire évoque ensuite plusieurs courriers signés « le conseil municipal », envoyé au notaire, en Mairie, en Préfecture. M. le Maire lit un des courriers. Il rappelle que pour la vente du SEGPA, une délibération a été prise.

Les élus s'étonnent et affirment qu'ils ne sont pas à l'origine de ces courriers.

QUESTIONS DIVERSES

Michèle Guillet

Merci de m'informer sur la suite des décisions après le vote du compte administratif et compte de gestion ?

M. le Maire répond que le Préfet a saisi la Chambre Régionale des Comptes et que cette instance va vérifier la légalité et la conformité des documents financiers et des comptes.

État du cimetière, herbes et migration de certains ornements d'une tombe à l'autre ?

M. le Maire informe les élus que le traitement phyto bio control a été effectué par le prestataire le samedi 25 mai. Il ajoute qu'il y aura le lancement des exhumations dans les prochaines semaines pour enlever les tombes les plus abimées et dangereuses.

Fermeture du cimetière la nuit ?

M. le Maire dit que c'est une bonne idée mais qu'il faut trouver un fonctionnement. A l'époque c'était l' élu qui vivait le plus près du cimetière qui réalisait cette mission.

PMI : État du dossier ?

M. le Maire répond qu'un retour au Département a été fait le 4 avril et qu'ils nous ont à leur tour répondu le 29 mai. Ils nous ont demandé s'ils pouvaient avoir 2 000 m2 au lieu de 1 200 m2. Nous reprendrons donc une délibération lors d'un prochain conseil pour formaliser cela. Le Géomètre a été mandaté par le Département et va intervenir prochainement . Le dossier va donc bien accélérer.

Établir la liste des personnes volontaires sans contrainte pour effectuer le boitage afin d'éviter que la distribution soit échelonnée sur plusieurs semaines voire un mois ?

M. le Maire répond que tous les élus doivent jouer le jeu de la distribution.

Frédéric Zielinski

Point sur les effectifs ?

M. le Maire fait le point sur les mouvements de personnel :

- 1 Départ au Service Technique (Démission)
- 1 Arrivée au Service Technique
- 1 Départ au Ménage : fin de CDD (Mairie)
- 1 Arrivée en Ménage (Mairie)

Réponse sur dépassement indemnités du maire en 2023

Monsieur le Maire répond que le dépassement est lié à la majoration de chef-lieu de canton.

M. ZIELINSKI demande si la majoration subsiste même si la ville n'est plus chef-lieu de canton ?

M. le Maire répond qu'en effet, c'est le cas. Cela a été défini à travers le Décret n° 2015-297 du 16 mars 2015 relatif à la majoration des indemnités de fonction des élus municipaux au titre des communes anciennement chefs-lieux de canton et au titre des communes sièges des bureaux centralisateurs de canton.

La séance est levée à 22 H 57.