



Communauté
de Communes
Eure Madrie Seine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil dix-huit, le deux octobre à dix-neuf heures, le conseil communautaire « Eure Madrie Seine », légalement convoqué, salle du conseil communautaire à Tournebut à Aubevoye, en séance ordinaire, sous la présidence de madame Catherine MEULIEN, présidente, et en présence de :

Messieurs ALLOT, BODINEAU, BONNECARRERE, CHAMBON, COURVOISIER, DE COSMI, DUPLOUIS, ERMONT, GLOTON, JUHEL, LE DIGABEL, LE FUR, LEJEUNE, LEQUETTE, MANFREDI, MENDY, NEUTENS, POLLET, SIMON, THIERRY,

Mesdames BLOURDIER, BOURGEOIS, CALVARIO, HANTZ, MARIEN, PAPI, ROUSSEL, ROUYER,

Absents : Mesdames DROUILLET, PAIN, POSIER, Messieurs AUZOU, LE MEHAUTE,

Absent excusé : Monsieur RONZONI

Absent ayant donné autorisation :

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur JARRY à Monsieur BONNECARRERE,
Monsieur LE DILAVREC à Madame HANTZ,
Madame LEPAGE à Monsieur MANFREDI,
Monsieur MOYON à Madame MARIEN,
Madame PUCHEU à Monsieur NEUTENS
Madame SALELLES à Monsieur LE FUR
Monsieur THOMAS à Madame ROUYER

Secrétaire de séance : Monsieur LE FUR

Date de la convocation : 26 septembre 2018

Nombre de conseillers :

En exercice : 42
Présents : 29
Votants : 36

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-242700623-20181002-03-02-10-18-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2018
Affichage : 11/10/2018

Délibération n°03-02-10-18

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
SCOT - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Monsieur MANFREDI, rapporteur, indique à l'assemblée que par délibération du 3 novembre 2015, le conseil communautaire de la CCEMS a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT sur l'ensemble de son territoire et défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Le PLUi valant SCoT, élaboré à l'échelle du territoire de la CCEMS, doit refléter une vision commune du territoire et favoriser le développement équilibré par la mise en place de différents partenariats, et d'une concertation régulière avec les communes. Ce document d'urbanisme intercommunal constitue la traduction du projet de territoire à l'horizon 2030, et s'inscrit dans la continuité des objectifs affichés à travers le SCoT de 2010.

L'élaboration d'un PLUi valant SCoT suit les étapes suivantes :

- Réalisation d'un diagnostic socio-économique, environnemental, habitat,...
- Définition du PADD
- Traduction du PADD :
 - au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) localisées sur les sites à enjeux, c'est-à-dire pour lesquels l'aménagement nécessite des orientations particulières,
 - au sein du règlement et du zonage du PLUi valant SCoT

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD - projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La construction du PADD de la CCEMS fait suite à un travail de diagnostic réalisé avec les élus, les habitants et différents partenaires privés ou institutionnels, qui a permis de dégager des enjeux pour l'avenir du territoire. Sa construction s'est basée sur une concertation permanente avec les communes et la population.

Un premier débat sur le PADD s'est tenu lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2017. Suite à des ajustements intervenus sur le scénario démographique et à la réflexion engagée sur le commerce (élaboration d'une OAP commerces, le PLUi ayant valeur de SCoT), cette première version a été modifiée. Il convient donc de soumettre le PADD, désormais dans sa version définitive, au débat au sein du conseil communautaire.

Comme le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être débattues en conseil communautaire mais aussi dans les conseils municipaux des communes de la CCEMS.

Le projet PADD a été transmis aux communes en juillet 2018, afin que les conseils municipaux puissent débattre des orientations du PADD entre juillet et septembre 2018. Les remarques et observations formulées sont présentées en séance, de manière la plus exhaustive possible, dans un tableau qui sera annexé au compte rendu du débat de ce soir.

recours contentieux : En cas de contestation de cet acte réglementaire, le Tribunal Administratif de Rouen doit être saisi dans les 2 mois à partir de l'affichage ou de la publication.

recours gracieux : Il peut s'opérer auprès du Président. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite

Le conseil communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi ALUR pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 131,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre 1er du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui dispose qu'« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Vu l'arrêté DRCL /BCLI/N°2016 – 135 portant modification des statuts de la CCEMS,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine, et notamment l'article 3.1 dont l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, le Scot et les schémas de secteurs, le plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communal,

Vu la délibération en date du 23 juin 2015 de prise de compétence planification de l'urbanisme « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en lieu et place des cartes, plans locaux d'urbanisme et documents d'urbanisme communaux »,

Vu la délibération n°07-03-11-15 portant sur la prescription du Plan local d'urbanisme intercommunal valant SCoT de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine et définissant les objectifs et modalités de concertation,

Vu la délibération n° 06-03-11-15 définissant les modalités de collaboration entre la CCEMS et les communes membres,

Vu la délibération n°09-28-06-16 faisant le choix d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme, à savoir l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

Vu le 1^{er} débat intervenu sur le projet de PADD lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2017,

Vu les débats relatifs au PADD intervenus dans les conseils municipaux du 1er au 30 septembre 2018,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 11 septembre 2018,

Considérant que le calendrier fixé confirme la date du 31 décembre 2019 comme date limite prévisionnelle d'approbation du PLU intercommunal valant SCoT afin de pouvoir maintenir la validité des POS des communes dans la période transitoire,

Considérant que le débat du PADD doit intervenir deux mois minimum avant la date d'approbation des documents du PLU intercommunal valant SCoT,

recours contentieux : En cas de contestation de cet acte réglementaire, le Tribunal Administratif de Rouen doit être saisi dans les 2 mois à partir de l'affichage ou de la publication.

recours gracieux : Il peut s'opérer auprès du Président. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite

Considérant qu'il convient de soumettre le PADD, désormais dans sa version définitive, au débat au sein du conseil communautaire les ajustements intervenus sur le scénario démographique et à la réflexion engagée sur le commerce (élaboration d'une OAP commerces, le PLUi ayant valeur de SCoT),

Considérant le projet de PADD dûment exposé et comportant 3 grands axes, tel qu'il est joint au présent rapport,

Sur cette base, il est proposé au conseil communautaire de débattre de ces orientations générales, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Monsieur HERBETTE du bureau d'études GEOSTUDIO indique que le PADD a été transmis aux communes dans le courant de l'été pour être débattu en conseil municipal.

Il présente les changements qui ont été apportés par rapport au PADD débattu lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2017.

De manière générale, les trois grands axes ont été réorganisés, mais n'ont pas évolué dans leur globalité. Les paragraphes ont parfois été reformulés, sans en changer le sens global.

Axe 1 : Dynamiser l'activité économique

Dans cet axe, le positionnement du territoire au sein de l'Axe Seine a été développé, mais les orientations définies dans le premier PADD (ex-Axe 3) restent les mêmes que celles qui ont été débattues au premier PADD.

La partie sur le volet commercial a été complétée (« Soutenir une stratégie commerciale cohérente, au service du territoire et de ses habitants », page 15), faisant suite aux différents ateliers et comités de pilotage dans le cadre des travaux de définition d'une stratégie commerciale à l'échelle de l'intercommunalité et des études sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Commerce » menés sur le troisième trimestre 2018.

Axe 2 : Valoriser un cadre de vie remarquable et développer un tourisme raisonné de qualité tourné vers la nature et le patrimoine

Pas d'évolutions majeures sur cet axe. Le tourisme a été replacé dans cet Axe 2.

Axe 3 : Maîtriser la dynamique démographique du territoire

Les projections démographiques ont été mises à jour avec les dernières données INSEE et les projets des élus. Le nouveau projet démographique correspond à un objectif de croissance démographique fixé à 0,8% en moyenne par an, contre 1,05% pour le PADD débattu en septembre 2017.

Les objectifs par catégorie de communes ont été fixés afin de conserver un certain dynamisme démographique sur le territoire, tout en préservant un développement équilibré global.

A horizon 2035, l'objectif est d'atteindre environ 34 000 habitants, soit une augmentation globale de 5 000 habitants sur le territoire intercommunal par rapport à 2014, un objectif équivalent à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,8 % entre 2014 et 2035, réparti en moyenne annuelle comme suit :

+ 0,9% environ pour le pôle principal (Gaillon-Le Val d'Hazey-principalement Aubevoye)

+ 0,8% environ pour les pôles secondaires (Courcelles sur Seine, Saint Aubin sur Gaillon et Clef Vallée d'Eure (principalement La Croix-Saint-Leufroy)

+ 0,75% environ pour les villages (Ailly, Autheuil-Authouillet, Cailly-sur-Eure, Champenard, Fontaine-Bellenger, Heudreville-sur-Eure, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Les Trois Lacs et Villers-sur-le-Roule)

L'évolution démographique établit en termes d'objectif de constructions environ 2 000 logements à produire d'ici à 2035, soit une moyenne de 130 logements par an, répartie comme suit :

recours contentieux : En cas de contestation de cet acte réglementaire, le Tribunal Administratif de Rouen doit être saisi dans les 2 mois à partir de l'affichage ou de la publication.

recours gracieux : Il peut s'opérer auprès du Président. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite

+1000 logements sur le pôle principal, soit environ 50% ;
+400 logements sur l'ensemble des pôles secondaires, soit environ 20% ;
+600 logements sur l'ensemble des villages, soit environ 30%.

Les objectifs de modération de la consommation foncière ont également été réajustés suite aux différents speedatings, comités de suivi et de pilotage PLUi.

Dans l'optique de maîtriser la consommation foncière au cours des prochaines années, les élus de la CCEMS se donnent pour objectif de permettre une certaine diversité des formes urbaines au sein des futures opérations de construction de logements. Cet objectif s'inscrit à travers un principe de densité bâtie moyenne, applicable sur les futures opérations, et variable en fonction des catégories de communes établies. Ces densités ont été fixées à :

- 40 log./ha sur le pôle principal
- 20 log./ha sur les pôles secondaires
- 10 log./ha sur les villages

Un objectif de modération de la consommation foncière était également estimé au global (65ha) d'ici à 2030)

Tout en répondant à ses objectifs en matière de développement du logement, de développement économique et d'équipement, la CCEMS entend modérer au minimum d'environ 3ha en moyenne par an sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'ici à 2035, afin de réduire significativement l'étalement urbain sur son territoire.

Pas d'autres évolutions majeures dans cette partie.

Monsieur NEUTENS demande si une limite a été posée par rapport à la consommation de la surface agricole.

Monsieur MANFREDI répond qu'il y a de toute façon une limite à la consommation du foncier. Les travaux des élus dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont toujours été menés avec l'objectif de limiter la consommation de foncier qu'il soit agricole ou naturel.

Monsieur HERBETTE indique qu'actuellement, avec tous les documents communaux confondus (carte communale, PLU, POS), 3% du territoire d'EMS est en zone à urbaniser. Avec le PLUi, s'il été arrêté maintenant, le taux serait de 1.6%.

Les espaces agricoles diminuent et passent de 39% à 35% mais les espaces naturels augmentent pour passer de 46% à 49%. Un effort a donc été fait. Les élus sont soucieux de l'activité agricole.

Madame MEULIEN explique que les élus sont conscients du problème posé par la consommation de foncier. Ainsi, l'objectif démographique a été réduit et donc la consommation de foncier agricole diminuée. Ces résultats sont le fruit d'un travail important d'arbitrage et de choix entre élus.

Monsieur GLOTON demande s'il est possible d'inscrire dans les orientations générales une protection spécifique sur les zones inondables, comme pour les zones naturelles.

Après discussion, il est acté de ne pas faire d'ajout au PADD car le PPRI règlemente déjà ces zones.

Monsieur MANFREDI fait un bilan et le compte rendu des débats dans les conseils municipaux :

- 9 communes n'ont pas émis de remarques sur le PADD
- 1 commune n'a pas encore transmis sa délibération
- 1 commune n'a pas présenté le PADD
- les autres communes ont émis des remarques.

Pour les remarques, dont le tableau récapitulatif est joint à la présente délibération, elles ne sont majoritairement pas liées au PADD mais au règlement et au zonage

Une remarque porte sur le PPRI et concerne un arbitrage non encore rendu par le comité de pilotage ; l'objectif est d'avoir une position commune sur les zonages de la Vallée de l'Eure, soit en se conformant au règlement du PPRI, soit en établissant une règle plus contraignante.

Une remarque concerne une demande d'amélioration des transports en commun sur la CCEMS. Madame MEULIEN intervient à cette occasion pour rappeler qu'une étude mobilité est en cours qui devrait trouver sa place dans la traduction réglementaire du PADD.

recours contentieux : En cas de contestation de cet acte réglementaire, le Tribunal Administratif de Rouen doit être saisi dans les 2 mois à partir de l'affichage ou de la publication.

recours gracieux : Il peut s'opérer auprès du Président. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite

Monsieur MANFREDI poursuit en regrettant qu'une remarque mette en avant le fait que le PLU représente une perte de maîtrise des constructions, des choix par les communes et de voir imposer des projets alors même que le travail mené avec chaque commune à démontrer que les documents étaient bien travaillés, rédigés et validés collégalement.

Plus personne ne souhaitant prendre la parole, le débat est clos.

Le Conseil Communautaire a débattu des orientations générales du PADD, la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intercommunal valant SCoT de la CCEMS et son tableau récapitulatif de synthèse.

Conformément aux articles R 123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Eure Madrie Seine et dans chacune des mairies des communes membres durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations de la CCEMS.

Fait et délibéré les jours, mois et an sus-dits

La Présidente,
Catherine MEULIEN



Catherine Meulien

recours contentieux : En cas de contestation de cet acte réglementaire, le Tribunal Administratif de Rouen doit être saisi dans les 2 mois à partir de l'affichage ou de la publication.

recours gracieux : Il peut s'opérer auprès du Président. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite