



Communauté  
de Communes  
**Eure Madrie Seine**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil dix-sept, le vingt-six septembre 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, COURVOISIER, DE COSMI, DUPLOUIS, ERMONT, GLOTON, LE DIGABEL, LE DILAVREC, LE FUR, LEQUETTE, MANFREDI, MARTIN, MENDY, MOYON, NEUTENS, POLLET, THIERRY,

Mesdames BLOURDIER, BOTIA, BOURGEOIS, LEPAGE, MARIEN, PAIN, PUCHEU, ROUSSEL, SALELLES,

Absents : Mesdames POSIER, ROUYER et Messieurs AUZOU, LE MEHAUTE,

Absent excusé : Monsieur JARRY

Absent ayant donné autorisation :

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur CHAMBON à Monsieur ERMONT,  
Madame DROUILLET à Madame BOURGEOIS,  
Madame HANTZ à Monsieur LE DILAVREC,  
Monsieur JUHEL à Monsieur POLLET,  
Monsieur LEJEUNE à Madame PUCHEU,  
Monsieur RONZONI à Monsieur LEQUETTE,  
Monsieur THOMAS à Madame MARIEN,  
Monsieur SIMON à Monsieur THIERRY,

Secrétaire de séance : Monsieur LE FUR

Date de la convocation : 20 septembre 2017

Nombre de conseillers :

En exercice : 42  
Présents : 29  
Votants : 37

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-242700623-20170926-03-26-09-17-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2017

Délibération n°03-26-09-17

**DEBAT FINAL SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE CADRE DU PLUI**

Madame MEULIEN a introduit en début de séance le document de PADD, pièce essentielle du PLUi. Avant de lancer le débat, Monsieur MANFREDI, rapporteur, rappelle que le PADD va définir les orientations générales de la politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme du territoire de la CCEMS. Le PADD définit, entre autres, les orientations concernant l'habitat et les transports, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD pourra être débattu à nouveau, par exemple s'il s'avère que les objectifs fixés ne correspondent pas exactement à la réalité du terrain et doivent être adaptés. Il indique également qu'un suivi sera opéré après que le document du PLUi soit approuvé fin 2019, au moyen d'indicateurs.

Une fois le PADD débattu, la phase « zonage et règlement » sera enclenchée. Les communes seront alors sollicitées à nouveau, à plusieurs reprises, jusqu'à l'arrêt du document fin 2018.

Un premier débat a eu lieu en conseil communautaire le 4 avril 2017, avec pour objectif de définir la stratégie de répartition spatiale de développement de l'habitat, à l'échelle de la CCEMS.

Monsieur MANFREDI rappelle que les élus ont pu prendre connaissance du document et présente les différentes réunions qui ont permis de construire le PADD (réunions avec les élus, les habitants, les Personnes Publiques Associées (PPA)).

Les PPA n'ont pas remis en cause l'équilibre général du document, mais invitent fortement à modérer la consommation de l'espace. L'Etat est très vigilant sur cette question. Le projet de PADD, tel qu'il a été construit, montre la volonté de la CCEMS de porter une politique forte de réduction de la consommation de ces espaces.

Monsieur MANFREDI présente également, pour les 3 axes du PADD, les principaux éléments ajoutés au document de PADD, notamment le choix démographique de 1.05% de croissance moyenne par an (et le besoin de 2900 logements d'ici qui en découle). Il expose les choix de densité à appliquer pour les nouvelles opérations de logements, par catégorie de pôles, qui ont été proposés et validés par le dernier comité de pilotage le 11 septembre 2017.

Monsieur MANFREDI précise qu'il s'agit de moyennes à trouver dans les secteurs à urbaniser, par type de catégorie de pôles.

Madame MEULIEN et Monsieur MANDREDI précisent que les remarques des communes ont bien été prises en compte, qu'une synthèse non exhaustive des questions/réponses sera transmise à toutes les communes. Il est expliqué que le PADD est un document qui a beaucoup évolué, notamment suite aux diverses réunions du PLUi pour tenir compte des remarques formulées par chacun.

Madame MEULIEN rappelle le nombre importants de réunions qui a permis une forte concertation avec les communes et les habitants.

Monsieur MANFREDI amorce le débat du PADD.

Monsieur ERMONT intervient, et s'excuse de ne pas avoir participé aux réunions de septembre. Son intervention concerne les densités moyennes retenues et appliquées pour les communes rurales. Il rappelle que pour sa commune déléguée (Fontaine-Heudebourg), entre autres, les densités choisies paraissent élevées par rapport aux opérations passées (par exemple par rapport aux opérations en locatif déjà réalisées en vallée d'Eure). Ces objectifs sont donc difficilement réalisables sur des parcelles qui seront très petites.