



DÉPARTEMENT de L'EURE  
ARRONDISSEMENT des ANDELYS  
CANTON de GAILLON

# Commune Nouvelle CLEF VALLEE D'EURE

Commune déléguée  
Ecardenville Sur Eure

Commune Chef-Lieu  
La Croix Saint Leufroy

Commune déléguée  
Fontaine Heudebourg

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE du 6 mars 2019

Date de la convocation : 27 février 2019

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférent au CM	En Exercice	Qui ont pris part aux délibérations
36	36	24+6p

Envoyé en préfecture le 12/03/2019

Reçu en préfecture le 12/03/2019

Affiché le

ID : 027-200057610-20190306-DEL2019\_03\_006-DE

L'an deux mil dix-neuf et le six mars à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de la Croix Saint Leufroy en séance publique ordinaire, sous la présidence de Christophe CHAMBON, Maire.

**Présents** : Mmes BEAUCLE Sophie, BOURDET Fabienne, CARRIÉ Alexandrine, DESANCÉ Natacha, FILOQUE Nadège, FRICHOT Carine, GRENET Catherine, HENRY Nancy, LEVILLAIN Rahnia, SALINGUE Jeannine, VIDEAU Annie.

MM. BRUNET Stéphane, CHAMBON Christophe, DROUET Olivier, DUPAS Fabrice, FRÉTIGNY Gérard, GARDIEN Patrick, LEMARCHAND Pascal, MANSARD Jean-Luc, MARCINIAK René, PICARD Thierry, REFREGERS Dominique, RENAC Jacky, SCHURB Vincent.

**Absents** : Mmes LE GUELLEC Jennifer, MURAT Evelyne, QUEMENER Mathilde, ROUSSEAU Annie.  
MM. MARIE Christophe, PIANET Grégoire.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Mmes MAUCOLIN Aurélie (pouvoir à C. FRICHOT),  
MM. BOURIENNE Francis (pouvoir à P. GARDIEN), ERMONT Jean-Rémi (pouvoir à J. SALINGUE),  
LE MÉHAUTÉ Jean-Louis (pouvoir à G. FRÉTIGNY), PRUVOT Jean-Pierre (pouvoir à R. MARCINIAK),  
ROLLAND Sébastien (pouvoir à C. GRENET).

**Objet : PLUi VALANT SCoT – Demande d'avis sur l'arrêt du document – Del N°2019-03-006 :**

RAPPORTEURS : C. CHAMBON

Le Conseil de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine (CCEMS) a arrêté lors de sa séance du 07 février 2019 le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tenant lieu de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Les objectifs fixés pour l'élaboration du PLUi valant SCoT, en tenant compte des particularités du territoire, sont les suivants :

- Elaborer un document de planification en accord avec les orientations de la politique communautaire et du futur projet de territoire,
- Elaborer un document de planification urbaine partagé intégrant les orientations législatives et réglementaires en vigueur,
- Réaliser des économies d'échelle bénéfiques aux communes en réalisant un document commun,
- Renforcer le rôle des pôles au sein des territoires,
- Renforcer l'axe Seine en développant les activités de tourisme et de développement économique,
- Développer le tourisme en vallée d'Eure et sur l'axe Seine,
- Prévoir le développement de l'urbanisation en corrélation avec les bassins d'emplois,
- Mettre en valeur les patrimoines multiples des communes sans en compromettre le développement,
- Accompagner les besoins d'équipements et de services à destination de la population et en cohérence avec son développement,
- Prendre en compte les nouveaux besoins en direction des jeunes et des personnes âgées,
- Développer de façon harmonieuse les centres bourgs en assurant la mixité sociale et en évitant l'étalement urbain,
- Préserver et développer les activités agricoles commerciales, artisanales et industrielles existantes,
- Conforter et développer une politique de développement durable des équipements publics, réflexions sur la transition énergétique,
- Maintenir et développer les activités de commerce et de service en milieu rural.

Le Projet de PADD, présenté le 02 octobre 2018 en conseil communautaire, s'articule autour de trois axes :

Axe 1 : Dynamiser l'activité économique

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

Axe 3 : Maîtriser la dynamique démographique du territoire

#### En matière de consommation foncière :

Le projet de la CCEMS doit répondre à des objectifs de modération de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers. A l'issue des travaux réalisés avec les communes, le PLUi valant SCoT pour la période 2020-2035 entend modérer d'environ 3 ha 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. La consommation foncière sur la CCEMS sur la période 2001-2016 a été de 344ha, soit l'équivalent d'environ 23 ha en moyenne par an (incluant habitat, activité économique et équipements).

#### En matière d'environnement et de cadre de vie :

La CCEMS présente un cadre de vie et une identité qu'il est nécessaire de préserver. Ainsi, tout en favorisant la création de nouveaux logements et le développement de l'activité économique, et 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 d'aménagement. Ces densités sont les suivantes :

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

Aussi le PLUi valant SCoT traduit la volonté de la CCEMS de poursuivre les actions qu'elle entreprend pour valoriser son territoire :

- Protéger et valoriser les différents paysages du territoire :
  - Accompagner les agriculteurs dans la gestion du paysage
  - Edicter des règles pour la préservation des paysages, du patrimoine et de l'habitat traditionnel
- Réduire l'exposition des habitants du territoire aux risques et nuisances :
  - Intégrer la prise en compte des risques dans les futurs projets d'aménagement
  - Réduire la pollution sonore et lumineuse
- Prendre en compte un patrimoine naturel riche et vital pour l'équilibre du territoire :
  - Maintenir et conforter les continuités écologiques
  - Empêcher le développement des espèces naturelles invasives
- S'affirmer en tant que territoire ambitieux sur le plan environnemental :
  - Améliorer la qualité de l'air et des sols
  - Protéger la ressource en eau
  - Accompagner l'évolution des pratiques dans le domaine de l'énergie
- Soutenir le tourisme et faire connaître le territoire d'Eure-Madrie-Seine à travers ses espaces de nature :
  - Encourager au développement d'un tourisme vert et de loisirs
  - Travailler sur la promotion des déplacements à vélo le long de l'Eure et de la Seine

#### En matière d'habitat :

Le PLUi valant SCoT de la CCEMS estime que le développement de l'habitat d'ici à 2035 devra respecter une enveloppe foncière d'environ 100 ha maximum en extension de l'enveloppe bâtie existante à la date d'approbation du document.

Une politique de l'habitat équilibrée et cohérente est nécessaire pour répondre aux besoins des habitants. La priorité est donnée à l'urbanisation des secteurs déjà bâtis (en dents creuses notamment), couplée à des actions sur le tissu déjà existant (renouvellement et rénovation du parc de logements).

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. La CCEMS est un territoire qui est resté attractif ces dernières années. Entre 2010 et 2015, la CCEMS observe une croissance annuelle de la population de +0,7%.

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 2015, un objectif équivalent à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,8 % entre 2015 et 2035.

Afin d'accueillir 5 000 habitants supplémentaires d'ici à 2035, la CCEMS se donne pour objectif de produire environ 2 200 logements, soit une moyenne de 135 logements par an sur seize années. Le PADD fixe un objectif de répartition de la production de logements de la manière suivante :

- Environ +1000 logements sur le pôle principal ;
- Environ +500 logements sur l'ensemble des pôles secondaires ;
- Environ +700 logements sur l'ensemble des villages.

### En matière de développement économique :

Les zones d'activités nouvelles devront permettre de répondre à la croissance des entreprises locales et à l'accueil de nouvelles entreprises.

La CCEMS ne peut répondre aux objectifs qui sont les siens uniquement en densifiant ses zones d'activités. Les zones aménagées il y a une décennie sont aujourd'hui aménagées et occupées. L'ouverture de nouvelles zones est donc nécessaire pour l'avenir du territoire.

Les surfaces concernées sont systématiquement établies à proximité des grands axes de transports (autoroutes, routes départementales majeures, Seine, ...) et justifie leur ouverture par le PLUi valant SCoT.

Toutefois, le travail mené en parallèle sur la résorption des friches et la requalification/revitalisation des zones d'activités historiques reste actif, notamment au travers des travaux menés dans le cadre du CPIER.

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine encadre le droit de construire sur quatre types de zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

Les OAP encadrent le développement de nombreux secteurs, aux échelles, problématiques et enjeux variables. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies au sein de ces OAP.

Les élus de la CCEMS ont affirmé des objectifs forts en matière d'aménagement commercial dans le PADD du PLUi valant SCoT. Cette stratégie d'aménagement commercial se décline dans les orientations d'aménagement et de programmation – thématique commerciale. La stratégie a été élaborée au regard notamment d'objectifs de revitalisation des centres-villes et de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité.

Le projet de PLUi valant SCoT est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Plans de zonage
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) réglementaires
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Thématique commerce
- Des règles graphiques : plan des hauteurs et des espaces libres
- Un règlement écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone,
- Des annexes

Le document complet (environ 3000 pages) est tenu à disposition au format numérique des élus, en mairie.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les communes sont consultées pour avis sur le projet de PLUi valant SCoT du territoire Eure Madrie Seine, arrêté par délibération du conseil communautaire du 07 février 2019. Les conseils municipaux disposent de trois mois pour émettre cet avis.

### **Le conseil municipal**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite « loi ALUR » 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 Ier du Code de l'urbanisme

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit des procédures administratives,

VU les statuts de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine,

VU l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/N° 2015-53 en date du 20 octobre 2015 conférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté de Communes Eure Madrie Seine.

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°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 débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au Conseil communautaire le 26 septembre 2017 et le 2 octobre 2018.

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu dans les Conseils municipaux entre juin et septembre 2017 et en septembre 2018,

VU les délibérations du 7 février 2019 tirant bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi valant SCoT de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine,

Sur proposition du rapporteur,

#### DECIDE

- **DE donner un avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine, tel que porté à la connaissance du conseil municipal et arrêté le 07 février 2019 par le Conseil Communautaire.

30 votants : 30 Pour

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
C. CHAMBON



Envoyé en préfecture le 12/03/2019

Reçu en préfecture le 12/03/2019

Affiché le

ID : 027-200057610-20190306-DEL2019\_03\_006-DE

Envoyé en préfecture le 12/03/2019

Reçu en préfecture le 12/03/2019

Affiché le

ID : 027-200057610-20190306-DEL2019\_03\_006-DE

