

**ÉVREUX**  
PORTES DE NORMANDIE

**34**  
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
\*\*\*  
**SÉANCE**  
**DU 11 AVRIL 2017**  
\*\*\*

L'An Deux Mille Dix-Sept, le mardi 11 avril, les membres du Conseil communautaire, convoqués individuellement par lettre en date du 5 avril 2017, se sont réunis dans la salle du Conseil de l'Hôtel d'agglomération, afin de délibérer.

La séance est ouverte à 18H05, sous la présidence de M. Guy LEFRAND, Président.  
M. Rémi PRIEZ, secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

**Etaient PRÉSENTS :**

M. DOSSANG Guy	M. WATEL Patrik
Mme DELAVIGNE Nadine	M. COLLEU Etienne
M. MOREL Jean-Pierre	M. CHAPLAIS Robert
M. PRIEZ Rémi	M. MOLINA Michel
M. SAULNIER Robin	Mme BONNARD Renée
M. COCHON Michel	M. FAUCHET Gérard
M. BARRAL Fernand	Mme GUESNET Séverine
M. CISSEY Raymond	M. CASTEL Patrick
Mme COULONG Rosine jusqu'à 20H30 (dossier 11)	M. BOREGGIO Sylvain
M. MARQUAIS Raynal	M. HEBERT Dominique
M. PATTYN Patrick	M. FEUVRAIS Martial
Mme REVEL Ketty	M. EUDIER Moïse
M. LEFRAND Guy	M. WALASZEK Jean-Pierre
M. BOURRELLIER Ludovic	M. PERRIN Marc
Mme DURANTON Nicole	M. ALBENQUE Roger
M. PAVON Jean-Pierre	M. HUBERT Xavier
Mme AUGER Stéphanie	M. SIMON Stéphane
M. BOUILLIE Jean-Luc	M. PICHOS Jean-Pierre
Mme LESEIGNEUR Diane	M. ROYOUX Claude
Mme PECQUEUX Delphine	M. GILLES Hervé
M. DERRAR Mohamed	M. KELLO Philippe
Mme LUVINI Françoise	M. MABIRE Arnaud
M. MANE Abdoulaye	M. SENKEWITCH Georges
Mme BANDELIER Lysiane	M. JENNAT Daniel
Mme LEON Patricia jusqu'à 20H15 (dossier 10)	M. JAMES Jean-Claude
M. ETTAZAOUI Driss	M. MASSON Serge
Mme MORLOCK Sabine	Mme COURSIN Marie-Martine
Mme MORDRET Anaïs	Mme SAMSON Michelle
M. CHAMPREDON Michel à partir de 19H15 (dossier 2)	M. CONFAIS Max
Mme HANNOTEAUX Maryvonne	M. BROCHOT Bernard
M. NOGAREDE Alain	M. BAZIRE Guy
Mme MARTIN Françoise	M. DE LANGHE Christian
M. SILIGHINI Gérard	M. GROIZELEAU Bruno
M. CAMOIN Emmanuel jusqu'à 22H05 (dossier 38)	Mme HAGUET VOLCKAERT Florence
Mme VILAIN Mireille	M. RANGER Michel
Mme GIPSON Séverine	Mme COSTENTIN Stéphanie
M. DESSAINT Didier	M. CHOKOMERT Patrice
M. DOUARD Daniel	Mme BENARD Catherine
M. HAMEL Raynald	M. CAILLEUX Jean-Michel
Mme CANEL Françoise	M. ROUSSEL Cédric
M. GANTIER François	
Mme BAUGE Agnès	

M. GIRARDON Jean-Claude, suppléant de M. MAILLARD Jean-Marie  
M. BRICOURT Lionel suppléant de Mme LEMEILLEUR Monica  
M. SCHALLER Didier suppléant de M. LEBLOND Jean

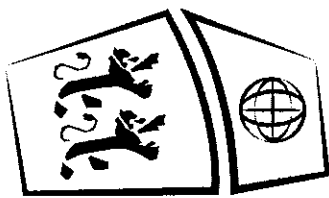
**Ont donné POUVOIR :**

M. BEHAR Claude a donné pouvoir à M. SILIGHINI Gérard  
Mme LEMONNE Christine a donné pouvoir à Mme GIPSON Séverine  
Mme BEAUVILLARD Karène a donné pouvoir à Mme AUGER Stéphanie  
M. GAVARD-GONGALLUD Nicolas a donné pouvoir à M. LEFRAND Guy  
Mme TUBIANA Camille a donné pouvoir à Mme LUVINI Françoise  
M. LEPINTEUR Ollivier a donné pouvoir à M. BOURRELLIER Ludovic  
M. ROUSSEL Emmanuel a donné pouvoir à M. ETTAZAOUI Driss  
Mme LEBARBIER Stéphanie a donné pouvoir à M. BOUILLIE Jean-Luc  
M. HOUSSAIS Anthony a donné pouvoir à M. PAVON Jean-Pierre  
M. FRERET Robin a donné pouvoir à Mme MORDRET Anaïs  
Mme MARAGLIANO Francine a donné pouvoir à Mme LEON Patricia  
M. CAPUANO Giovanni a donné pouvoir à M. FEUVRAIS Martial  
M. VINE Pascal a donné pouvoir à Mme PECQUEUX Delphine  
Mme JUIN Clarisse a donné pouvoir à Mme LESEIGNEUR Diane  
M. BENTALHA Mohammed a donné pouvoir à Mme MORLOCK Sabine  
Mme LEPETIT Chantal a donné pouvoir à Mme BANDELIER Lysiane  
Mme KONTE Maryata a donné pouvoir à Mme HANNOTEUX Maryvonne  
Mme LE GOFF Hélène a donné pouvoir à M. CHAPLAIS Robert  
M. DULONDEL Michel a donné pouvoir à M. WALASZEK Jean-Pierre  
M. LEFRANCOIS Thierry a donné pouvoir à M. DE LANGHE Christian  
M. CINTRAT Jean-Luc a donné pouvoir à M. GILLES Hervé  
Mme COULONG Rosine a donné pouvoir à M. BOREGGIO Sylvain à compter de 20H30 (dossier 11)  
Mme LEON Patricia a donné pouvoir à Mme DURANTON Nicole à compter de 20H15 (dossier 10)

**ABSENTS non représentés :**

Mme DIOUKHANE Coumba  
M. GHZALALE Fouade  
Mme BUCHE Véronique  
M. VEYRI Timour  
M. MORILLON Marc  
Mme BOCAGE Sophie

◆◆◆



ÉVREUX

PORTES DE NORMANDIE

## AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Extension de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble du territoire d'EPN

Définition des objectifs et des modalités de concertation

### I. Extension à l'ensemble du territoire EPN de la procédure d'élaboration du PLUi engagée par le Grand Evreux Agglomération (GEA)

Par délibération en date du 24 juin 2015, le Conseil Communautaire du GEA a approuvé la prise de compétence en matière de plan local d'urbanisme au sens de l'article L. 5216-5 du Code général des collectivités territoriales (« *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* »). Après consultation des conseils municipaux et considérant la majorité requise atteinte, le Préfet, a, par arrêté en date du 2 décembre 2015, prononcé le transfert de la compétence.

Fort de cette nouvelle compétence, le GEA a prescrit par délibération en date du 16 décembre 2015 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan de Déplacement Urbain (PLUiD).

EPN, issu de la fusion entre le GEA et la Communauté de Communes de la Porte Normande (CCPN), et compétent en matière de plan local d'urbanisme, **doit aujourd'hui se prononcer sur la reprise de cette procédure.**

**Le comité de pilotage préparatoire à la fusion des deux collectivités, réuni en décembre 2016, a émis un avis favorable** pour la reprise de cette procédure PLUiD, en l'étendant à l'ensemble du nouveau territoire EPN et en y intégrant également l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH).

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 est venue confirmer les différentes possibilités offertes à l'EPCI issu de la fusion et étudiées par le comité de pilotage :

- ❖ Possibilité d'étendre la procédure à l'ensemble du nouveau territoire ;
- ❖ Possibilité de poursuivre la procédure engagée sur le périmètre de l'ancien territoire à l'initiative de cette procédure ;
- ❖ Possibilité d'abandonner la procédure engagée par l'un des EPCI.

Les deux dernières possibilités posent la question de l'évolution des documents d'urbanisme communaux. A ce titre, la loi prévoit la possibilité de réviser ces documents pendant 5 ans sans avoir à prescrire de PLUi à l'échelle du nouveau territoire.

**Il vous est proposé de s'inscrire dans la continuité des travaux préparatoires à la fusion en décidant l'extension de la procédure à l'échelle du nouveau territoire et en y intégrant l'élaboration du PLH. En effet, cette extension permet :**

- ❖ **De saisir l'opportunité, dès la création d'EPN, de bâtir une vision commune** du développement de l'agglomération, d'adapter l'action politique locale aux évolutions des modes de vie des habitants et acteurs économiques et d'établir un véritable projet de territoire tout en respectant la diversité et les spécificités des communes membres ;

- ❖ D'éviter une évolution des documents d'urbanisme à double vitesse sur le territoire, en cas de poursuite de la procédure sur le seul territoire de l'ex-GEA, et la multiplication des coûts liées aux procédures d'évolutions des documents communaux ;
- ❖ De conserver le bénéfice du report de la caducité des POS communaux des communes de l'ancien territoire GEA jusqu'au 31 décembre 2019, report obtenu au moyen de la délibération de prescription du 16 décembre 2015 (pour information, la date butoir du 27 mars 2017 pour réaliser un débat sur le PADD a été supprimée par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017).

La délibération décidant l'extension de la procédure précise s'il y a lieu, conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, **les modifications apportées aux objectifs définis dans la délibération initiale et expose les modalités de concertation complémentaires prévues.**

## II. Modifications apportées à la délibération initiale sur les objectifs poursuivis

### ❖ **Intégration du Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Conformément à l'orientation du comité de pilotage préparatoire à la fusion, il est proposé d'intégrer le PLH dans la procédure d'élaboration du PLUi-D étendue à l'ensemble du territoire EPN.

Pour mémoire, le PLH est le principal dispositif en matière de politique locale du logement. C'est un document d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement mis en place à l'échelle d'un EPCI. Le PLH vise un meilleur équilibre territorial de l'offre en logements et une urbanisation durable et de qualité. Les PLU du territoire sur lequel il s'applique doivent lui être compatibles : ses objectifs y sont inscrits explicitement.

Il a été établi une première fois sur le territoire du GEA pour la période 2007-2012, et a permis de définir les actions en faveur du développement de l'offre de logements et de l'amélioration du parc existant. Ce PLH est aujourd'hui caduc.

**Un nouveau programme doit être élaboré à l'échelle d'EPN.** L'intégration de l'élaboration du PLH au sein de l'élaboration du PLUi permettra donc de **coordonner les procédures et de mettre en synergie les besoins en matière de planification et de politique locale du logement.**

### ❖ **Modifications apportées aux objectifs poursuivis initiaux**

Compte tenu de l'intégration du PLH, ainsi que des enjeux du territoire de l'ex-CCPN, il vous est proposé de retenir les objectifs suivants (les modifications à la délibération initiale du 16 décembre 2015 apparaissent en italique) :

- **Améliorer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire et conforter le rayonnement d'Evreux Portes de Normandie au sein du Département de l'Eure et dans son environnement élargi :**
  - renforcer la dynamique économique du territoire et la diversification des activités de services, industrielles et commerciales ;
  - faciliter la réalisation des grands projets de territoire ;
  - assurer le développement et la promotion des activités touristiques en lien avec le patrimoine territorial et son histoire ;
  - *pérenniser et valoriser les activités et productions agricoles, notamment sur le plateau de Saint-André-de-l'Eure;*
- **Favoriser l'attractivité résidentielle du territoire et de ses unités urbaines notamment pour les familles actives:**
  - *renforcer la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages et sites, du patrimoine bâti remarquable...)* ;
  - *assurer la diversification et la mixité de l'offre de logements ;*
  - promouvoir le rééquilibrage des modes et des typologies d'habitat notamment sur l'unité urbaine d'Evreux ;
  - *permettre la redynamisation démographique de la Ville d'Evreux ;*

- **Consolider l'armature urbaine du territoire :**
  - permettre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la restructuration des espaces urbanisés,
  - garantir une répartition équilibrée des fonctions urbaines (économique, commerciale, résidentielle...) à l'échelle du territoire d'Evreux Portes de Normandie,
  - favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs,
  - conforter les centres urbains historiques,
  
- **Assurer le développement équilibré et l'évolution des modes de déplacement urbains :**
  - structurer le développement urbain en tenant compte des réseaux, de la trame viaire, des lignes de transport en commun, des cheminements doux...
  - assurer une répartition équilibrée de l'ensemble des modes de déplacement sur le territoire.
  - *développer les déplacements doux entre les pôles urbains et le long des vallées de l'Eure et de l'Iton*
  
- **Protéger et valoriser l'environnement :**
  - garantir l'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - prendre en compte les trames vertes et bleues locales ;
  - *préserver et mettre en valeur les sites protégés liés aux vallées de l'Iton et de l'Eure ;*
  - promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique des espaces économiques, particulièrement en entrée de ville.

### **III. Modifications apportées à la délibération initiale sur les modalités de concertation**

#### **❖ Rappel des enjeux de la concertation**

La mise en œuvre de la procédure d'élaboration d'un PLUiHD nécessite une concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées par cette élaboration, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de la concertation sont laissées à l'appréciation de l'établissement porteur de la démarche. **EPN sera toutefois tenu de mettre en œuvre les modalités de concertation qu'il aura définies**, car le non-respect de ces modalités pourrait entraîner l'illégalité du PLUi approuvé en cas de recours contentieux.

#### **❖ Modifications apportées aux modalités de concertation initiales**

La délibération du 16 décembre 2015 prévoyait des réunions publiques à deux échelles :

- A l'échelle de secteurs pour la phase diagnostic et la phase PADD , privilégiant les logiques de fonctionnement, et visant à assurer une cohérence dans la présentation des enjeux et des objectifs généraux à l'échelle de plusieurs communes tout en préservant dès ce stade les conditions d'une proximité avec les habitants concernés;
- A l'échelle de chaque commune à la phase d'écriture du règlement.

**Compte tenu du nombre important de communes composant le nouvel EPCI, et des délais d'élaboration du PLUi**, il est proposé d'adapter les modalités de concertation initialement délibérées le 16 décembre 2015, **en étendant la logique de secteur instaurée pour la phase diagnostic et PADD à la phase écriture du règlement**. Aussi, les nouvelles modalités sont rédigées comme suit :

- *Des informations régulières tout au long de l'avancée des travaux à travers notamment des articles dans le magazine de l'agglomération, dans ceux des communes qui le souhaiteraient et sur le site internet EPN, ainsi que la réalisation d'une exposition publique,*
- *Une mise à disposition du public par EPN des documents à chacune des étapes de la procédure,*
- *Une mise à disposition d'une boîte aux lettres électronique et tenue d'un registre de recueil des observations,*
- *Un temps de concertation lors de réunions publiques permettant d'échanger pour construire un projet partagé :*
  - *L'organisation d'une réunion publique destinée à l'ensemble des habitants, associations locales et autres personnes concernées de la commune d'Evreux ;*
  - *L'organisation d'une réunion publique destinée aux habitants, associations locales et autres personnes concernées compris dans un périmètre délimité selon une logique des secteurs (cf. plan annexé )*
- *La réalisation de l'exposition publique sur les communes qui le souhaiteraient,*
- *Une mise à disposition du public dans chaque commune des documents à chacune des étapes de la procédure,*
- *Une mise à disposition dans chaque commune d'un registre de recueil des observations.*

#### **IV. Suite de la procédure et calendrier**

**L'approbation définitive du PLUiHD devrait avoir lieu en l'état actuel des textes avant le 31 décembre 2019 afin de pouvoir bénéficier complètement du report des délais de caducité des POS en vigueur sur l'ex-territoire du GEA.**

Aussi, la première phase réglementaire consistant en la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en Conseil Communautaire, ainsi qu'au sein de chaque Conseil Municipal, est prévue au premier semestre 2018.

Après le débat d'orientation du PADD et l'élaboration complète du projet de PLUiHD, le projet de PLUiHD devra être arrêté par délibération du Conseil Communautaire, prévu au premier semestre 2019.

La délibération d'arrêt du projet de PADD sera suivie de la consultation des partenaires Publics Associés qui émettront un avis sur ce projet, ainsi que d'une enquête publique. A l'issue de ces étapes, il pourra être procédé à l'approbation du PLUiHD.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2121-29 ;  
**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants ;  
**Vu** la délibération du conseil communautaire du Grand Evreux Agglomération n° 16 du 24 juin 2015 ;  
**Vu** la délibération du conseil communautaire du Grand Evreux Agglomération n° 35 du 16 décembre 2015 ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2015 portant transfert de la compétence « *Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale* » au Grand Evreux Agglomération ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération « Evreux Portes de Normandie » issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération « Grand Evreux Agglomération » et de la Communauté de Communes de la Porte Normande ;

**Considérant** la volonté de valoriser le territoire d'Evreux Portes de Normandie en définissant un projet commun au territoire, qui orientera la dynamique territoriale et optimisera les ressources du territoire ;

**Considérant** l'opportunité de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant la révision du Plan de déplacement Urbain et l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, permettant une meilleure lisibilité des documents de planification, une meilleure convergence des thématiques urbanisme et mobilités et une mutualisation des moyens mis en œuvre ;

Il est donc demandé au Conseil communautaire de bien vouloir :

- **PRESCRIRE** l'extension de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan de Déplacement Urbain engagée par le Grand Evreux Agglomération, par délibération du 16 décembre 2015, à l'échelle du territoire d'Evreux Portes de Normandie, en intégrant le Programme Local de l'Habitat ;
- **DECIDER** ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal vaudra Plan de Déplacement Urbain et Programme Local de l'Habitat (PLUi-HD) ;
- **APPROUVER** les objectifs poursuivis ci-après modifiés compte tenu de l'extension de la procédure d'élaboration du PLUi-HD à l'échelle du territoire EPN :
  - o **Améliorer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire et conforter le rayonnement d'Evreux Portes de Normandie au sein du Département de l'Eure et dans son environnement élargi :**
    - renforcer la dynamique économique du territoire et la diversification des activités de services, industrielles et commerciales ;
    - faciliter la réalisation des grands projets de territoire ;
    - assurer le développement et la promotion des activités touristiques en lien avec le patrimoine territorial et son histoire ;
    - pérenniser et valoriser les activités et productions agricoles, notamment sur le plateau de Saint-André-de-l'Eure ;
  - o **Favoriser l'attractivité résidentielle du territoire et de ses unités urbaines notamment pour les familles actives:**
    - *renforcer la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages et sites, du patrimoine bâti remarquable...)* ;
    - *assurer la diversification et la mixité de l'offre de logements* ;
    - promouvoir le rééquilibrage des modes et des typologies d'habitat notamment sur l'unité urbaine d'Evreux ;
    - *permettre la redynamisation démographique de la Ville d'Evreux* ;
  - o **Consolider l'armature urbaine du territoire :**
    - permettre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la restructuration des espaces urbanisés,
    - garantir une répartition équilibrée des fonctions urbaines (économique, commerciale, résidentielle...) à l'échelle du territoire d'Evreux Portes de Normandie,
    - favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs,
    - conforter les centres urbains historiques,



- **Assurer le développement équilibré et l'évolution des modes de déplacement urbains :**
  - structurer le développement urbain en tenant compte des réseaux, de la trame viaire, des lignes de transport en commun, des cheminements doux...
  - assurer une répartition équilibrée de l'ensemble des modes de déplacement sur le territoire.  
développer les déplacements doux entre les pôles urbains et le long des vallées de l'Eure et de l'Iton
- **Protéger et valoriser l'environnement :**
  - garantir l'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - prendre en compte les trames vertes et bleues locales ;
  - préserver et mettre en valeur les sites protégés liés aux vallées de l'Iton et de l'Eure ;
  - promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique des espaces économiques, particulièrement en entrée de ville.
- **APPROUVER** les modalités de concertation ci-après modifiées compte tenu de l'extension de la procédure d'élaboration du PLUi-HD à l'échelle du territoire EPN:
  - Des informations régulières tout au long de l'avancée des travaux à travers notamment des articles dans le magazine de l'agglomération et sur le site internet EPN, ainsi que la réalisation d'une exposition publique,
  - Une mise à disposition du public par EPN des documents à chacune des étapes de la procédure,
  - Une mise à disposition d'une boîte aux lettres électronique et tenue d'un registre de recueil des observations,
  - Un temps de concertation lors de réunions publiques permettant d'échanger pour construire un projet partagé, aux échelles suivantes :
    - L'organisation d'une réunion publique destinée à l'ensemble des habitants, associations locales et autres personnes concernées de la commune d'Evreux ;
    - L'organisation d'une réunion publique destinée aux habitants, associations locales et autres personnes concernées compris dans un périmètre délimité selon une logique des secteurs (cf. plan annexé).
  - La réalisation de l'exposition publique sur les communes qui le souhaiteraient,
  - Une mise à disposition du public dans chaque commune des documents à chacune des étapes de la procédure,
  - Une mise à disposition dans chaque commune d'un registre de recueil des observations.
- **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à solliciter les éventuelles subventions auxquelles EPN peut prétendre dans le cadre de cette démarche.

Avis favorable de la 1<sup>ère</sup> Commission

**ADOPTÉ**

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE LE...

Le Président

Pr Le président,

Le Chef du Service Assemblées



Le Président d'Evreux Portes de Normandie

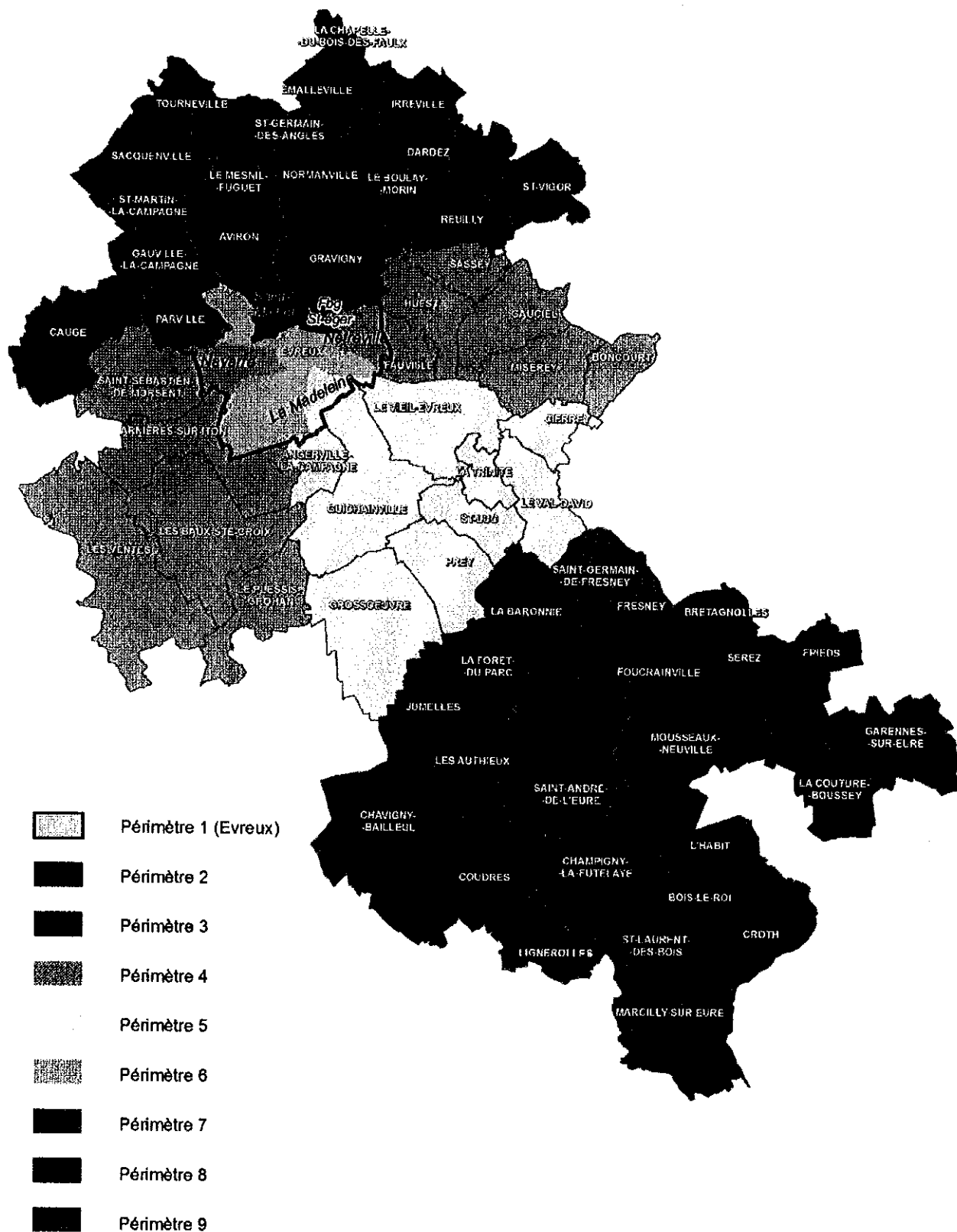
Guy LEFRAND



Sylvie MOUSSEL



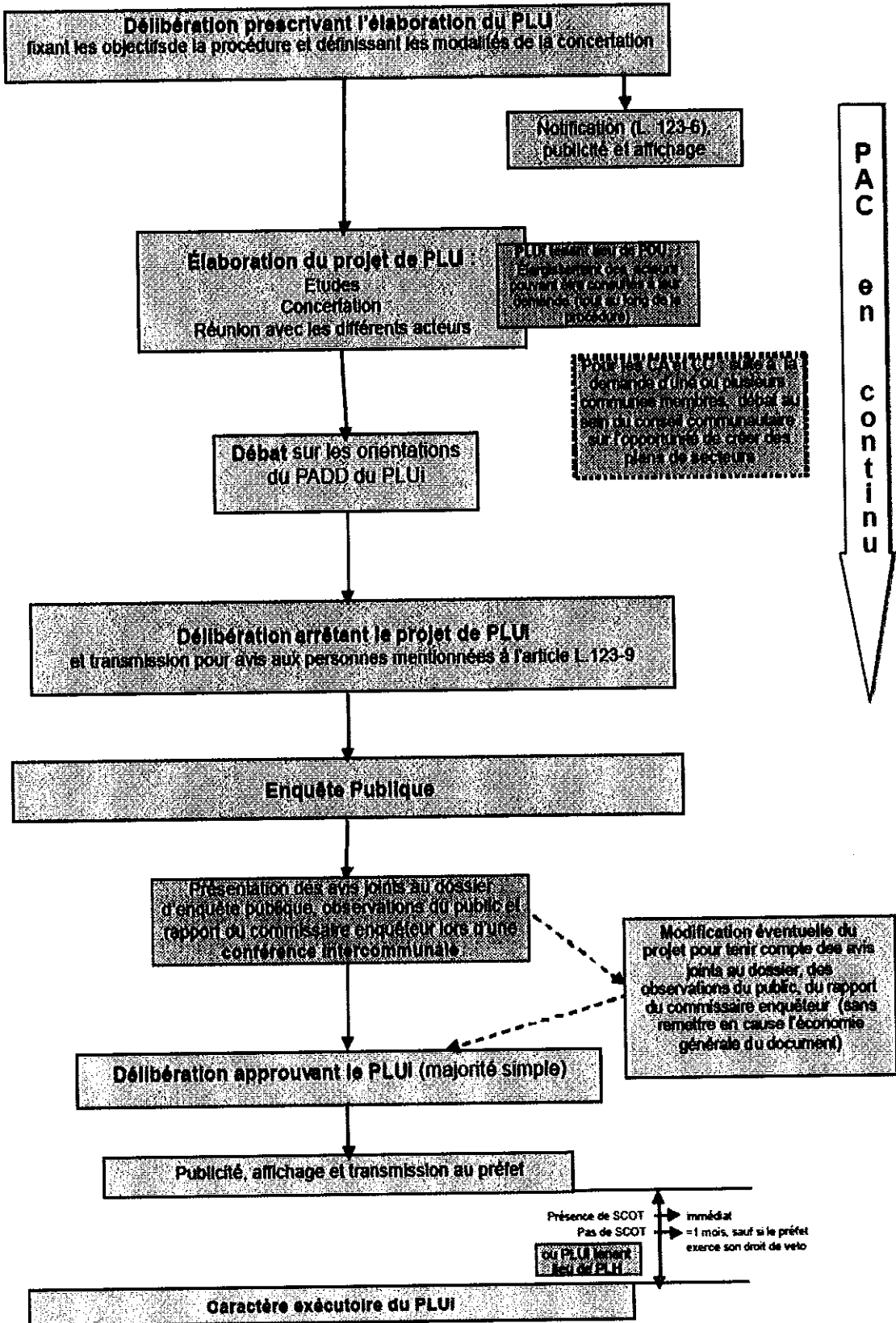
- ANNEXE 1 : PERIMETRES DE CONCERTATION



## Élaboration du PLU intercommunal

(Nouveautés apportées par la loi ALUR)

Conférence intercommunale de délibération du conseil communautaire sur les modalités de la collaboration avec les communes membres  
(les modalités de la collaboration) peuvent éventuellement être arrêtées dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU)



P A C en continu