



35
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
♦♦♦
SÉANCE
DU 16 DECEMBRE 2015
♦♦♦

L'An Deux Mille Quinze, le mercredi 16 décembre, les membres du Conseil communautaire, convoqués individuellement par lettre en date du 10 décembre 2015, 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. Hervé GILLES, secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

Etaient PRÉSENTS : M. DOSSANG Guy ; Mme DELAVIGNE Nadine ; M. BEHAR Claude à partir de 18H22 (dossier 2) jusque 20H45 (dossier 5) ; M. PRIEZ Rémi ; M. MAILLARD Jean-Marie ; M. BARRAL Fernand ; M. MARQUAIS Raynal ; M. PATTYN Patrick ; M. LEFRAND Guy ; Mme BEAUVILLARD Karène ; M. BOURRELLIER Ludovic ; M. PAVON Jean-Pierre ; Mme AUGER Stéphanie ; M. LEPINTEUR Olivier jusque 20H20 (dossier 37) ; Mme DIOUKHANÉ Coumba ; M. BOUILLIE Jean-Luc ; Mme LESEIGNEUR Diane ; M. DAIX Jean-Robert ; Mme PECQUEUX Delphine ; M. DERRAR Mohamed ; M. MANÉ Abdoulaye ; Mme BANDELIER Lysiane ; Mme MARAGLIANO Francine jusque 20H50 (dossier 53) ; M. CAPUANO Giovanni ; M. ETTAZAOUI Driss ; Mme MORLOCK Sabine ; Mme JUIN Clarisse ; M. BENTALHA Mohammed ; Mme LEPETIT Chantal ; Mme HANNOTEAUX Maryvonne ; Mme KONTE Maryata à partir de 19H00 (dossier 11) ; M. NOGAREDE Alain ; M. MORILLON Marc ; M. HAMEL Raynald ; Mme CANEL Françoise ; M. GANTIER François ; Mme BAUGE Agnès ; M. WATEL Patrik ; M. BIBES François ; Mme LE GOFF Héléne ; M. MOLINA Michel ; Mme BOCAGE Sophie ; M. CASTEL Patrick ; M. FEUVRAIS Martial ; M. EUDIER Moïse ; M. DULONDEL Michel ; M. WALASZEK Jean-Pierre ; M. PERRIN Marc ; M. HUBERT Xavier ; M. SIMON Stéphane ; M. GILLES Hervé ; M. MABIRE Arnaud ; M. SENKEWITCH Georges ; M. LEFRANCOIS Thierry ; M. JAMES Jean-Claude ; M. BROCHOT Bernard ; M. CINTRAT Jean-Luc ; M. DE LANGHE Christian ; M. GROIZELEAU Bruno ; M. CHOKOMERT Patrice ; M. ROUSSEL Cédric ;

ONT DONNE POUVOIR : Mme DURANTON Nicole a donné pouvoir à M. DAIX Jean-Robert ; M. GAVARD-GONGALLUD Nicolas a donné pouvoir à Mme BEAUVILLARD Karène ; Mme TUBIANA Camille a donné pouvoir à M. LEPINTEUR Olivier ; M. ROUSSEL Emmanuel a donné pouvoir à Mme LESEIGNEUR Diane ; Mme LEBARBIER Stéphanie a donné pouvoir à Mme DIOUKHANE Coumba ; Mme LUVINI Françoise a donné pouvoir à Mme AUGER Stéphanie ; Mme LEON Patricia a donné pouvoir à Mme MORLOCK Sabine ; M. VINE Pascal a donné pouvoir à M. BOURRELLIER Ludovic ; M. GHZALALE Fouade a donné pouvoir à M. ETTAZAOUI Driss ; Mme VILAIN Mireille a donné pouvoir à M. CAPUANO Giovanni ; Mme HAGUET-VOLCKAERT Florence a donné pouvoir à M. GROIZELEAU Bruno ; M. RANGER Michel a donné pouvoir à M. BEHAR Claude ;

ABSENTS non représentés :

M. FRERET Robin ; M. CHAMPREDON Michel ; M. VEYRI Timour ; Mme CAILLAT Catherine ; M. SILIGHINI Gérard ; M. CAMOIN Emmanuel ; Mme LEMEILLEUR Monica ; Mme BENARD Catherine ;

♦♦♦



AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
Prescription d'élaboration et définition des modalités de concertation
Intégration de la révision du Plan de Déplacement Urbain

Par délibération en date du 24 juin 2015, le Conseil Communautaire 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 réceptionné le 8 décembre 2015, prononcé le transfert de la compétence.

Dans ces conditions, le GEA est aujourd'hui compétent pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, qu'il est proposé de lancer dès à présent.

En effet, si la loi prévoit que l'élaboration du PLUi doit être prescrite au plus tard lors de la prochaine révision de l'un des documents d'urbanisme communaux, cette prescription est impérative aujourd'hui en ce qui concerne le GEA pour permettre de conserver le bénéfice des mesures dérogatoires accordées par la loi en cas d'élaboration d'un PLUi : suspension des délais de transformation des POS communaux en PLU et grenellisation des PLU.

Pour rappel, la loi pose à cet effet trois conditions :

- la procédure d'élaboration du PLUi doit être engagée avant la fin de l'année 2015 ;
- le débat sur les orientations du projet d'aménagement et développement durable (PADD) doit se tenir avant le 27 mars 2017 ;
- le PLUi doit être approuvé avant le 31 décembre 2019 par l'EPCI.

A défaut du respect de chacune de ces dates, les POS seraient caducs, entraînant automatiquement l'application du Règlement National d'Urbanisme sur la commune concernée, et les dispositions des PLU non compatibles avec les lois Grenelle deviendraient inapplicables, fragilisant de ce fait l'ensemble du document d'urbanisme ainsi que les différentes autorisations qui seraient prises sur son fondement.

Le lancement de l'élaboration du PLUi constitue donc la première étape de la démarche. A ce stade, la loi n'exige néanmoins qu'une simple délibération à prendre par l'EPCI, dont le contenu comprend les passages obligés prévus par les textes sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Sur ce point, la délibération prescrivant le PLUi reprend le formalisme bien connu des délibérations de lancement de PLU communal. Il s'y ajoute en outre des éléments propres au PLUi en ce qui concerne l'étendue du périmètre concerné (possibilité d'intégration du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacements Urbains).

1) Contenu du PLUi et objectifs poursuivis

a) Contenu du PLUi

❖ Contenu du PLUi

Pour mémoire, le PLUi est un document d'urbanisme qui définit, sur la base d'un projet d'aménagement d'ensemble, les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Le contenu du PLUi est similaire aux PLU communaux :

- un rapport de présentation ;
- le programme d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- un règlement ;
- des annexes ;
- chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.
- éventuellement, ce qui est propre au PLUi, des plans de secteurs.

❖ Intégration de la révision du Plan de Déplacements Urbain (PDU)

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme permet à un EPCI, qui est autorité organisatrice des transports, de décider l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PDU (PLUi-D). Le PLUi-D détermine ainsi « *l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement* » (art.L.1214-1 du code des transports) et doit respecter les principes énoncés à l'article L.1214-2 du code des transports. Le PLUi-D contient, en plus des pièces classiques du PLUi, notamment un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), ainsi que des OAP propres à la thématique transport.

Le GEA s'est doté d'un PDU le 12 avril 2012, et ce de manière volontaire puisque ce document n'est obligatoire que pour les EPCI de plus de 100 000 habitants. Le PDU organise tous les modes de déplacements sur le territoire communautaire : automobiles, transports collectifs, deux-roues, marche, stationnement, circulation dans une logique de système de mobilité.

Il doit faire l'objet d'une évaluation en 2017 et devra être renouvelé au plus tard en 2022.

L'intégration de la révision du PDU au sein de l'élaboration du PLUi permettrait :

- d'anticiper la révision du PDU qui pourrait intervenir en 2017 suite à son évaluation obligatoire;
- une mutualisation des moyens mis en œuvre pour leur élaboration/révision ;
- une meilleure lisibilité des documents de planification par un regroupement du PLUi et du PDU ;
- une meilleure convergence des thématiques urbanisme et mobilités. Ce point va d'ailleurs dans le sens souhaité par le législateur en recherchant la meilleure articulation possible entre ces deux thématiques.

❖ L'exclusion de l'élaboration d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH)

La loi offre également de décider de l'élaboration d'un PLUi valant PLH. Le PLH du GEA est aujourd'hui en cours d'élaboration : son intégration au sein de l'élaboration du PLUi impliquerait le report de sa mise en place d'au moins 2 ans, ce qui semble peu compatible avec les besoins en matière de planification et de politique locale de l'habitat, ainsi que les demandes des services de l'Etat. Il n'est, par conséquent, pas opportun d'engager l'élaboration d'un PLUi valant PLH. Toutefois, le PLUi devra bien respecter lui-même le PLH.

b) Objectifs de l'élaboration du PLUi

En application de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme doit ainsi préciser les objectifs poursuivis.

De manière générale, le PLUi doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, et L.1214-2 du code des transports. Ces objectifs sont appliqués en tenant compte de la spécificité du territoire.

En vue d'assurer la parfaite cohérence et articulation entre le PLUi prescrit et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours de révision, **il est proposé de s'appuyer sur les objectifs définis par délibération du 22 avril 2015 pour le SCOT.**

Le PLUi devra donc poursuivre les objectifs suivants :

- **Conforter le rayonnement du Grand Evreux au sein du Département de l'Eure et dans son environnement élargi :**
 - en favorisant l'attractivité résidentielle par la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages et sites, du patrimoine bâti remarquable...) et l'offre de logements (diversification et mixité de l'offre) ;
 - en améliorant l'attractivité et la compétitivité économique du territoire
- **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 du GEA,
 - favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs,
 - conforter les centres urbains historiques,
 - 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.
- **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 ;
 - promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique des espaces économiques, particulièrement en entrée de ville.

2) Modalités de concertation

La mise en œuvre de la procédure d'élaboration d'un PLUi nécessite une concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées par cette élaboration, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

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 (article L. 300-2 du code de l'urbanisme).

Les modalités de la concertation sont laissées à l'appréciation de l'établissement porteur de la démarche. Le GEA 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.

Ces modalités de concertation doivent être définies dans la délibération de prescription du PLUi (article L. 123-6 du code de l'urbanisme). Afin de prendre en compte les enjeux liés au PLUi et d'assurer une concertation permettant à l'ensemble des acteurs concernés de prendre part à son élaboration, **il est proposé les modalités de concertation suivantes :**

- 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 du GEA, ainsi que la réalisation d'une exposition publique,
- Une mise à disposition du public par le GEA 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.

Au stade du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les réunions publiques pourraient être organisées sur la base du découpage choisi pour les réunions publiques du Schéma de Cohérence Territoriale le 22 avril dernier, à savoir, selon le plan annexé :

- 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 de la façon suivante : communes du GEA regroupées et rattachées à l'un des quartiers d'Evreux avec lequel elles ont le plus de liens fonctionnels (consommation, équipement, services...).

Cette proposition revêt un intérêt au regard des préoccupations d'aménagement liées à l'élaboration du PLUi puisqu'elle permet d'assurer la concertation sur des territoires qui interagissent entre eux, en prenant en compte les logiques de fonctionnement. Elle permet en outre d'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.

Pour les étapes suivantes, celles de l'élaboration des éléments du règlement (règlement écrit et zonage) et orientations d'aménagement et de programmation, il paraît cependant essentiel que la concertation puisse être organisée à l'échelle de chaque commune en raison du niveau d'application de ces documents et de leur opposabilité directe.

Par ailleurs il est proposé de renforcer ces modalités de concertation à l'échelon communal par :

- La publication d'informations régulières à travers les magazines d'information communaux,
- 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.

3) Suite de la procédure et calendrier

L'élaboration du PLUi nécessite une collaboration étroite entre l'EPCI et les communes, c'est pourquoi le code de l'urbanisme prévoit en début d'élaboration du PLUi une délibération en Conseil Communautaire instituant les conditions de cette collaboration. Cette délibération doit être précédée d'une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres et au cours de laquelle seront discutées les modalités de collaboration.

Cette conférence intercommunale interviendra au début de la procédure (en tout état de cause avant que les travaux de l'élaboration du PLUi aient commencé). Les conditions de collaboration entre les Communes et le GEA découlant de cette conférence seront ainsi votées par délibération au cours du Conseil Communautaire suivant celle-ci.

A la fin de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un débat devra être organisé en Conseil d'Agglomération et au sein de chaque Conseil Municipal sur les orientations de ce PADD. Ce débat d'orientation devrait avoir lieu en l'état actuel des textes avant le 27 mars 2017 afin de pouvoir bénéficier après cette date des mesures de suspension de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux existants.

Par ailleurs, au cours de la procédure d'élaboration, une ou plusieurs communes membres pourront demander au Conseil Communautaire à être couvertes par un plan de secteur. Le Conseil devra alors se prononcer par délibération sur l'opportunité de créer ce plan de secteur au sein du PLUi.

Après le débat d'orientation du PADD et l'élaboration complète du projet de PLUi incluant éventuellement des schémas de secteurs, le projet de PLUi devra être arrêté par Délibération du Conseil Communautaire.

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.

L'approbation définitive du PLUi devrait avoir lieu en l'état actuel des textes avant le 31 décembre 2019 afin de pouvoir bénéficier complètement des mesures de suspension de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux existants.

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. 121-1, L 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 16 du 24 juin 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2015 réceptionné le 8 décembre 2015 portant transfert de la compétence « *Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale* » au Grand Evreux Agglomération ;

Considérant la nécessité de procéder à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avant le 31 décembre 2015, en vue de bénéficier des mesures de suspension de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux existants ;

Considérant l'opportunité de réaliser un document intégrant la révision du Plan de déplacement Urbain, permettant une meilleure lisibilité des documents de planification, une meilleure convergence des thématiques urbanisme et mobilités et une mutualisation des moyens mis en œuvre ;

Considérant la volonté de concrétiser le transfert de la compétence PLUi en définissant un projet commun au territoire, qui orientera la dynamique territoriale et optimisera les ressources du territoire ;

Il est donc demandé au Conseil communautaire de bien vouloir :

- **PRESCRIRE** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le périmètre du Grand Evreux Agglomération;
- **DECIDER** que le PLUi tiendra lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- **APPROUVER** les objectifs ainsi définis pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
 - **Conforter le rayonnement du Grand Evreux au sein du Département de l'Eure et dans son environnement élargi :**
 - en favorisant l'attractivité résidentielle par la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages et sites, du patrimoine bâti remarquable...) et l'offre de logements (diversification et mixité de l'offre) ;
 - en améliorant l'attractivité et la compétitivité économique du territoire
 - **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 du GEA,
 - favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs,
 - conforter les centres urbains historiques,
 - 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.
 - **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 ;
 - promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique des espaces économiques, particulièrement en entrée de ville.

- **APPROUVER** les modalités de concertation actualisées ainsi définies pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
 - o 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 du GEA, ainsi que la réalisation d'une exposition publique,
 - o Une mise à disposition du public par le GEA des documents à chacune des étapes de la procédure,
 - o Une mise à disposition d'une boîte aux lettres électronique et tenue d'un registre de recueil des observations,
 - o Un temps de concertation lors de réunions publiques permettant d'échanger pour construire un projet partagé, aux échelles suivantes :
 - L'organisation aux phases de diagnostic et de Projet d'Aménagement et de Développement Durable de réunion publique destinée aux habitants, associations locales et autres personnes concernées compris dans un périmètre délimité de la façon suivante : communes du GEA regroupées et rattachées à l'un des quartiers d'Evreux avec lequel elles ont le plus de liens fonctionnels (consommation, équipement, services...), selon le plan annexé.
 - L'organisation aux phases suivantes de réunion publique à l'échelle de chaque commune.

- **APPROUVER** le renforcement de ces modalités de concertation à l'échelon communal par :
 - o La publication d'informations régulières à travers les magazines d'information communaux,
 - o La réalisation de l'exposition publique sur les communes qui le souhaiteraient,
 - o Une mise à disposition du public dans chaque commune des documents à chacune des étapes de la procédure,
 - o 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 le GEA peut prétendre dans le cadre de cette démarche.

Avis favorable de la 2^{ème} Commission (19/11/2015)

ADOPTÉ

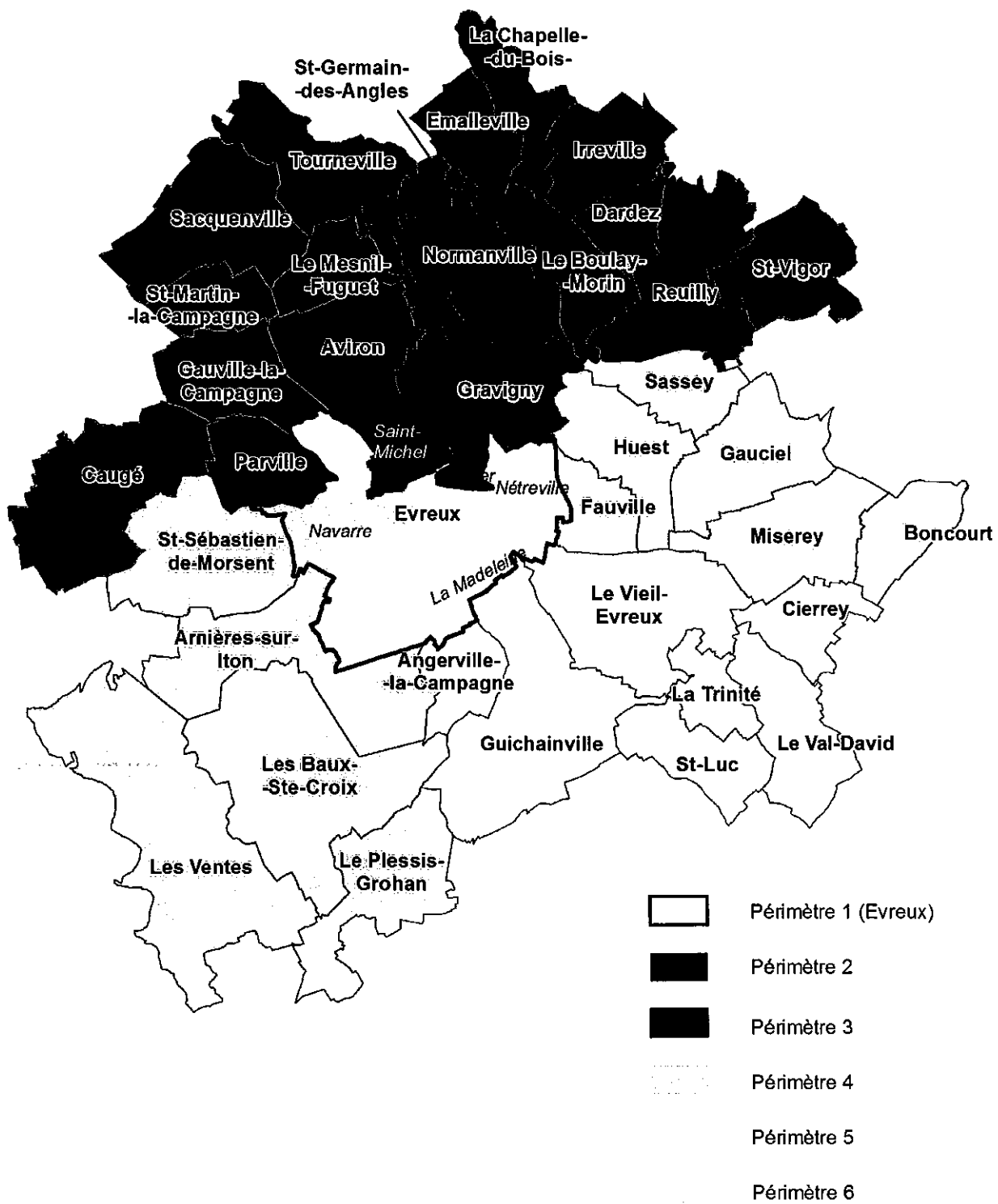


Le Président du Grand Evreux Agglomération

Guy LEFRAND

ACTE RENDU EXECUTOIRE LE 21 DEC. 2015
 Le Président Pr Le Président
 Le Chef de Service Assemblées
 Sylvie MOUSSEL



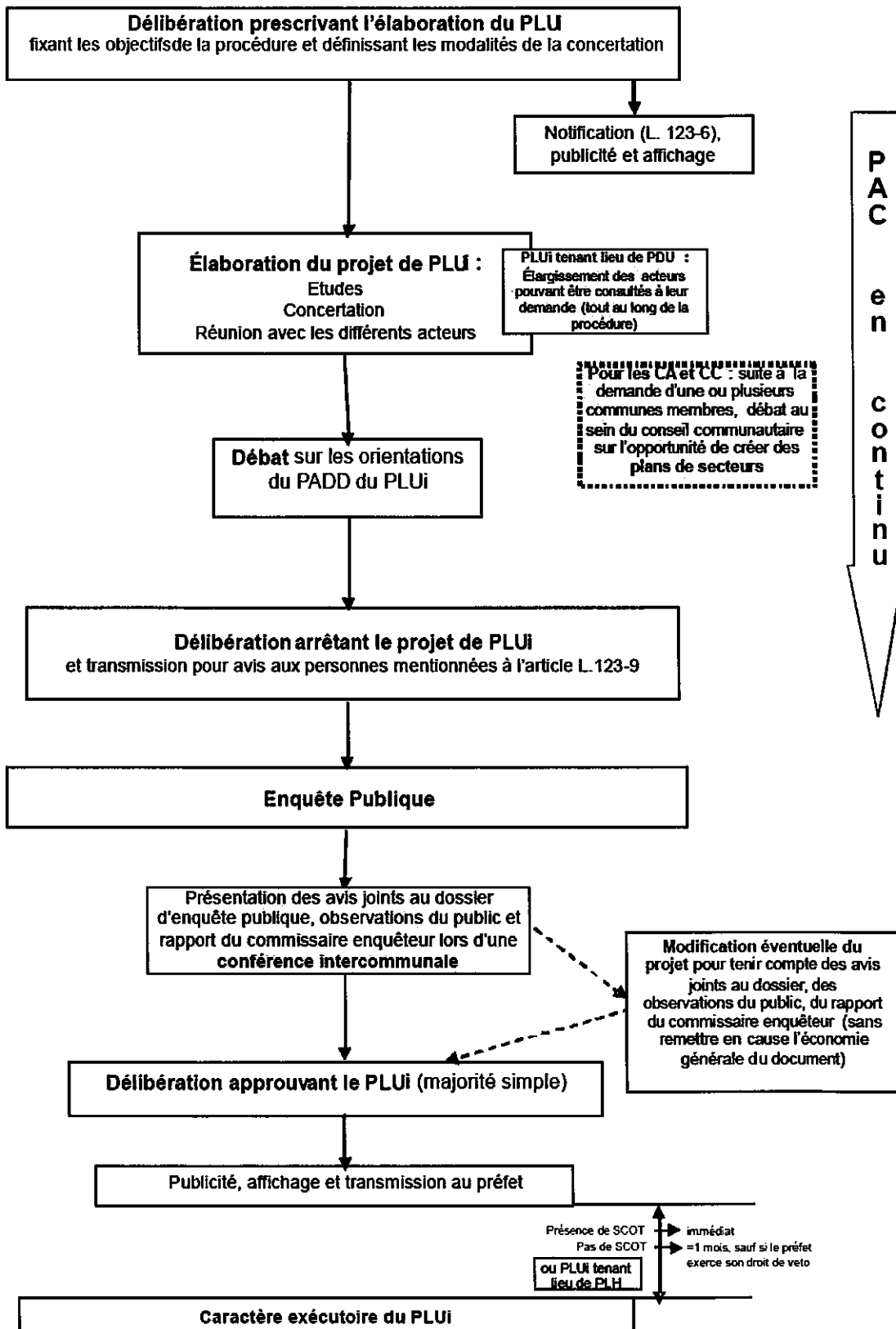


- ANNEXE 1 : PERIMETRES DE CONCERTATION

Élaboration du PLU intercommunal

(Nouveautés apportées par la loi ALUR)

Conférence intercommunale et 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)





35
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
♦♦♦
SÉANCE
DU 16 DECEMBRE 2015
♦♦♦

L'An Deux Mille Quinze, le mercredi 16 décembre, les membres du Conseil communautaire, convoqués individuellement par lettre en date du 10 décembre 2015, 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. Hervé GILLES, secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

Etaient PRÉSENTS : M. DOSSANG Guy ; Mme DELAVIGNE Nadine ; M. BEHAR Claude à partir de 18H22 (dossier 2) jusque 20H45 (dossier 5) ; M. PRIEZ Rémi ; M. MAILLARD Jean-Marie ; M. BARRAL Fernand ; M. MARQUAIS Raynal ; M. PATTYN Patrick ; M. LEFRAND Guy ; Mme BEAUVILLARD Karène ; M. BOURRELLIER Ludovic ; M. PAVON Jean-Pierre ; Mme AUGER Stéphanie ; M. LEPINTEUR Olivier jusque 20H20 (dossier 37) ; Mme DIOUKHANÉ Coumba ; M. BOUILLIE Jean-Luc ; Mme LESEIGNEUR Diane ; M. DAIX Jean-Robert ; Mme PECQUEUX Delphine ; M. DERRAR Mohamed ; M. MANÉ Abdoulaye ; Mme BANDELIER Lysiane ; Mme MARAGLIANO Francine jusque 20H50 (dossier 53) ; M. CAPUANO Giovanni ; M. ETTAZAOUI Driss ; Mme MORLOCK Sabine ; Mme JUIN Clarisse ; M. BENTALHA Mohammed ; Mme LEPETIT Chantal ; Mme HANNOTEAUX Maryvonne ; Mme KONTE Maryata à partir de 19H00 (dossier 11) ; M. NOGAREDE Alain ; M. MORILLON Marc ; M. HAMEL Raynald ; Mme CANEL Françoise ; M. GANTIER François ; Mme BAUGE Agnès ; M. WATEL Patrik ; M. BIBES François ; Mme LE GOFF Hélène ; M. MOLINA Michel ; Mme BOCAGE Sophie ; M. CASTEL Patrick ; M. FEUVRAIS Martial ; M. EUDIER Moïse ; M. DULONDEL Michel ; M. WALASZEK Jean-Pierre ; M. PERRIN Marc ; M. HUBERT Xavier ; M. SIMON Stéphane ; M. GILLES Hervé ; M. MABIRE Arnaud ; M. SENKEWITCH Georges ; M. LEFRANCOIS Thierry ; M. JAMES Jean-Claude ; M. BROCHOT Bernard ; M. CINTRAT Jean-Luc ; M. DE LANGHE Christian ; M. GROIZELEAU Bruno ; M. CHOKOMERT Patrice ; M. ROUSSEL Cédric ;

ONT DONNE POUVOIR : Mme DURANTON Nicole a donné pouvoir à M. DAIX Jean-Robert ; M. GAVARD-GONGALLUD Nicolas a donné pouvoir à Mme BEAUVILLARD Karène ; Mme TUBIANA Camille a donné pouvoir à M. LEPINTEUR Olivier ; M. ROUSSEL Emmanuel a donné pouvoir à Mme LESEIGNEUR Diane ; Mme LEBARBIER Stéphanie a donné pouvoir à Mme DIOUKHANE Coumba ; Mme LUVINI Françoise a donné pouvoir à Mme AUGER Stéphanie ; Mme LEON Patricia a donné pouvoir à Mme MORLOCK Sabine ; M. VINE Pascal a donné pouvoir à M. BOURRELLIER Ludovic ; M. GHZALALE Fouade a donné pouvoir à M. ETTAZAOUI Driss ; Mme VILAIN Mireille a donné pouvoir à M. CAPUANO Giovanni ; Mme HAGUET-VOLCKAERT Florence a donné pouvoir à M. GROIZELEAU Bruno ; M. RANGER Michel a donné pouvoir à M. BEHAR Claude ;

ABSENTS non représentés :

M. FRERET Robin ; M. CHAMPREDON Michel ; M. VEYRI Timour ; Mme CAILLAT Catherine ; M. SILIGHINI Gérard ; M. CAMOIN Emmanuel ; Mme LEMEILLEUR Monica ; Mme BENARD Catherine ;

♦♦♦

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Prescription d'élaboration et définition des modalités de concertation

Intégration de la révision du Plan de Déplacement Urbain

Par délibération en date du 24 juin 2015, le Conseil Communautaire 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 réceptionné le 8 décembre 2015, prononcé le transfert de la compétence.

Dans ces conditions, le GEA est aujourd'hui compétent pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, qu'il est proposé de lancer dès à présent.

En effet, si la loi prévoit que l'élaboration du PLUi doit être prescrite au plus tard lors de la prochaine révision de l'un des documents d'urbanisme communaux, cette prescription est impérative aujourd'hui en ce qui concerne le GEA pour permettre de conserver le bénéfice des mesures dérogatoires accordées par la loi en cas d'élaboration d'un PLUi : suspension des délais de transformation des POS communaux en PLU et grenellisation des PLU.

Pour rappel, la loi pose à cet effet trois conditions :

- la procédure d'élaboration du PLUi doit être engagée avant la fin de l'année 2015 ;
- le débat sur les orientations du projet d'aménagement et développement durable (PADD) doit se tenir avant le 27 mars 2017 ;
- le PLUi doit être approuvé avant le 31 décembre 2019 par l'EPCI.

A défaut du respect de chacune de ces dates, les POS seraient caducs, entraînant automatiquement l'application du Règlement National d'Urbanisme sur la commune concernée, et les dispositions des PLU non compatibles avec les lois Grenelle deviendraient inapplicables, fragilisant de ce fait l'ensemble du document d'urbanisme ainsi que les différentes autorisations qui seraient prises sur son fondement.

Le lancement de l'élaboration du PLUi constitue donc la première étape de la démarche. A ce stade, la loi n'exige néanmoins qu'une simple délibération à prendre par l'EPCI, dont le contenu comprend les passages obligés prévus par les textes sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Sur ce point, la délibération prescrivant le PLUi reprend le formalisme bien connu des délibérations de lancement de PLU communal. Il s'y ajoute en outre des éléments propres au PLUi en ce qui concerne l'étendue du périmètre concerné (possibilité d'intégration du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacements Urbains).

1) Contenu du PLUi et objectifs poursuivis

a) Contenu du PLUi

❖ Contenu du PLUi

Pour mémoire, le PLUi est un document d'urbanisme qui définit, sur la base d'un projet d'aménagement d'ensemble, les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Le contenu du PLUi est similaire aux PLU communaux :

- un rapport de présentation ;
- le programme d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- un règlement ;
- des annexes ;
- chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.
- éventuellement, ce qui est propre au PLUi, des plans de secteurs.

❖ Intégration de la révision du Plan de Déplacements Urbain (PDU)

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme permet à un EPCI, qui est autorité organisatrice des transports, de décider l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PDU (PLUi-D). Le PLUi-D détermine ainsi « l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement » (art.L.1214-1 du code des transports) et doit respecter les principes énoncés à l'article L.1214-2 du code des transports. Le PLUi-D contient, en plus des pièces classiques du PLUi, notamment un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), ainsi que des OAP propres à la thématique transport.

Le GEA s'est doté d'un PDU le 12 avril 2012, et ce de manière volontaire puisque ce document n'est obligatoire que pour les EPCI de plus de 100 000 habitants. Le PDU organise tous les modes de déplacements sur le territoire communautaire : automobiles, transports collectifs, deux-roues, marche, stationnement, circulation dans une logique de système de mobilité.

Il doit faire l'objet d'une évaluation en 2017 et devra être renouvelé au plus tard en 2022.

L'intégration de la révision du PDU au sein de l'élaboration du PLUi permettrait :

- d'anticiper la révision du PDU qui pourrait intervenir en 2017 suite à son évaluation obligatoire;
- une mutualisation des moyens mis en œuvre pour leur élaboration/révision ;
- une meilleure lisibilité des documents de planification par un regroupement du PLUi et du PDU ;
- une meilleure convergence des thématiques urbanisme et mobilités. Ce point va d'ailleurs dans le sens souhaité par le législateur en recherchant la meilleure articulation possible entre ces deux thématiques.

❖ L'exclusion de l'élaboration d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH)

La loi offre également de décider de l'élaboration d'un PLUi valant PLH. Le PLH du GEA est aujourd'hui en cours d'élaboration : son intégration au sein de l'élaboration du PLUi impliquerait le report de sa mise en place d'au moins 2 ans, ce qui semble peu compatible avec les besoins en matière de planification et de politique locale de l'habitat, ainsi que les demandes des services de l'Etat. Il n'est, par conséquent, pas opportun d'engager l'élaboration d'un PLUi valant PLH. Toutefois, le PLUi devra bien respecter lui-même le PLH.

b) Objectifs de l'élaboration du PLUi

En application de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme doit ainsi préciser les objectifs poursuivis.

De manière générale, le PLUi doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, et L.1214-2 du code des transports. Ces objectifs sont appliqués en tenant compte de la spécificité du territoire.

En vue d'assurer la parfaite cohérence et articulation entre le PLUi prescrit et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours de révision, **il est proposé de s'appuyer sur les objectifs définis par délibération du 22 avril 2015 pour le SCOT.**

Le PLUi devra donc poursuivre les objectifs suivants :

- **Conforter le rayonnement du Grand Evreux au sein du Département de l'Eure et dans son environnement élargi :**
 - en favorisant l'attractivité résidentielle par la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages et sites, du patrimoine bâti remarquable...) et l'offre de logements (diversification et mixité de l'offre) ;
 - en améliorant l'attractivité et la compétitivité économique du territoire
- **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 du GEA,
 - favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs,
 - conforter les centres urbains historiques,
 - 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.
- **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 ;
 - promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique des espaces économiques, particulièrement en entrée de ville.

2) Modalités de concertation

La mise en œuvre de la procédure d'élaboration d'un PLUi nécessite une concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées par cette élaboration, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

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 (article L. 300-2 du code de l'urbanisme).

Les modalités de la concertation sont laissées à l'appréciation de l'établissement porteur de la démarche. Le GEA 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.

Ces modalités de concertation doivent être définies dans la délibération de prescription du PLUi (article L. 123-6 du code de l'urbanisme). Afin de prendre en compte les enjeux liés au PLUi et d'assurer une concertation permettant à l'ensemble des acteurs concernés de prendre part à son élaboration, **il est proposé les modalités de concertation suivantes :**

- 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 du GEA, ainsi que la réalisation d'une exposition publique,
- Une mise à disposition du public par le GEA 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.

Au stade du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les réunions publiques pourraient être organisées sur la base du découpage choisi pour les réunions publiques du Schéma de Cohérence Territoriale le 22 avril dernier, à savoir, selon le plan annexé :

- 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 de la façon suivante : communes du GEA regroupées et rattachées à l'un des quartiers d'Evreux avec lequel elles ont le plus de liens fonctionnels (consommation, équipement, services...).

Cette proposition revêt un intérêt au regard des préoccupations d'aménagement liées à l'élaboration du PLUi puisqu'elle permet d'assurer la concertation sur des territoires qui interagissent entre eux, en prenant en compte les logiques de fonctionnement. Elle permet en outre d'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.

Pour les étapes suivantes, celles de l'élaboration des éléments du règlement (règlement écrit et zonage) et orientations d'aménagement et de programmation, il paraît cependant essentiel que la concertation puisse être organisée à l'échelle de chaque commune en raison du niveau d'application de ces documents et de leur opposabilité directe.

Par ailleurs il est proposé de renforcer ces modalités de concertation à l'échelon communal par :

- La publication d'informations régulières à travers les magazines d'information communaux,
- 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.

3) Suite de la procédure et calendrier

L'élaboration du PLUi nécessite une collaboration étroite entre l'EPCI et les communes, c'est pourquoi le code de l'urbanisme prévoit en début d'élaboration du PLUi une délibération en Conseil Communautaire instituant les conditions de cette collaboration. Cette délibération doit être précédée d'une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres et au cours de laquelle seront discutées les modalités de collaboration.

Cette conférence intercommunale interviendra au début de la procédure (en tout état de cause avant que les travaux de l'élaboration du PLUi aient commencé). Les conditions de collaboration entre les Communes et le GEA découlant de cette conférence seront ainsi votées par délibération au cours du Conseil Communautaire suivant celle-ci.

A la fin de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un débat devra être organisé en Conseil d'Agglomération et au sein de chaque Conseil Municipal sur les orientations de ce PADD. Ce débat d'orientation devrait avoir lieu en l'état actuel des textes avant le 27 mars 2017 afin de pouvoir bénéficier après cette date des mesures de suspension de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux existants.

Par ailleurs, au cours de la procédure d'élaboration, une ou plusieurs communes membres pourront demander au Conseil Communautaire à être couvertes par un plan de secteur. Le Conseil devra alors se prononcer par délibération sur l'opportunité de créer ce plan de secteur au sein du PLUi.

Après le débat d'orientation du PADD et l'élaboration complète du projet de PLUi incluant éventuellement des schémas de secteurs, le projet de PLUi devra être arrêté par Délibération du Conseil Communautaire.

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.

L'approbation définitive du PLUi devrait avoir lieu en l'état actuel des textes avant le 31 décembre 2019 afin de pouvoir bénéficier complètement des mesures de suspension de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux existants.

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. 121-1, L 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 16 du 24 juin 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2015 réceptionné le 8 décembre 2015 portant transfert de la compétence « *Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale* » au Grand Evreux Agglomération ;

Considérant la nécessité de procéder à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avant le 31 décembre 2015, en vue de bénéficier des mesures de suspension de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux existants ;

Considérant l'opportunité de réaliser un document intégrant la révision du Plan de déplacement Urbain, permettant une meilleure lisibilité des documents de planification, une meilleure convergence des thématiques urbanisme et mobilités et une mutualisation des moyens mis en œuvre ;

Considérant la volonté de concrétiser le transfert de la compétence PLUi en définissant un projet commun au territoire, qui orientera la dynamique territoriale et optimisera les ressources du territoire ;

Il est donc demandé au Conseil communautaire de bien vouloir :

- **PRESCRIRE** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le périmètre du Grand Evreux Agglomération;
- **DECIDER** que le PLUi tiendra lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- **APPROUVER** les objectifs ainsi définis pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
 - o **Conforter le rayonnement du Grand Evreux au sein du Département de l'Eure et dans son environnement élargi :**
 - en favorisant l'attractivité résidentielle par la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages et sites, du patrimoine bâti remarquable...) et l'offre de logements. (diversification et mixité de l'offre) ;
 - en améliorant l'attractivité et la compétitivité économique du territoire
 - 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 du GEA,
 - favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs,
 - conforter les centres urbains historiques,
 - 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.
 - o **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 ;
 - promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique des espaces économiques, particulièrement en entrée de ville.

- **APPROUVER** les modalités de concertation actualisées ainsi définies pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
 - o 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 du GEA, ainsi que la réalisation d'une exposition publique,
 - o Une mise à disposition du public par le GEA des documents à chacune des étapes de la procédure,
 - o Une mise à disposition d'une boîte aux lettres électronique et tenue d'un registre de recueil des observations,
 - o Un temps de concertation lors de réunions publiques permettant d'échanger pour construire un projet partagé, aux échelles suivantes :
 - L'organisation aux phases de diagnostic et de Projet d'Aménagement et de Développement Durable de réunion publique destinée aux habitants, associations locales et autres personnes concernées compris dans un périmètre délimité de la façon suivante : communes du GEA regroupées et rattachées à l'un des quartiers d'Evreux avec lequel elles ont le plus de liens fonctionnels (consommation, équipement, services...), selon le plan annexé.
 - L'organisation aux phases suivantes de réunion publique à l'échelle de chaque commune.

- **APPROUVER** le renforcement de ces modalités de concertation à l'échelon communal par:
 - o La publication d'informations régulières à travers les magazines d'information communaux,
 - o La réalisation de l'exposition publique sur les communes qui le souhaiteraient,
 - o Une mise à disposition du public dans chaque commune des documents à chacune des étapes de la procédure,
 - o 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 le GEA peut prétendre dans le cadre de cette démarche.

Avis favorable de la 2^{ème} Commission (19/11/2015)

ADOPTÉ



Le Président du Grand Evreux Agglomération

Guy LEFRAND

ACTE RENDU EXECUTOIRE LE **21 DEC. 2015**

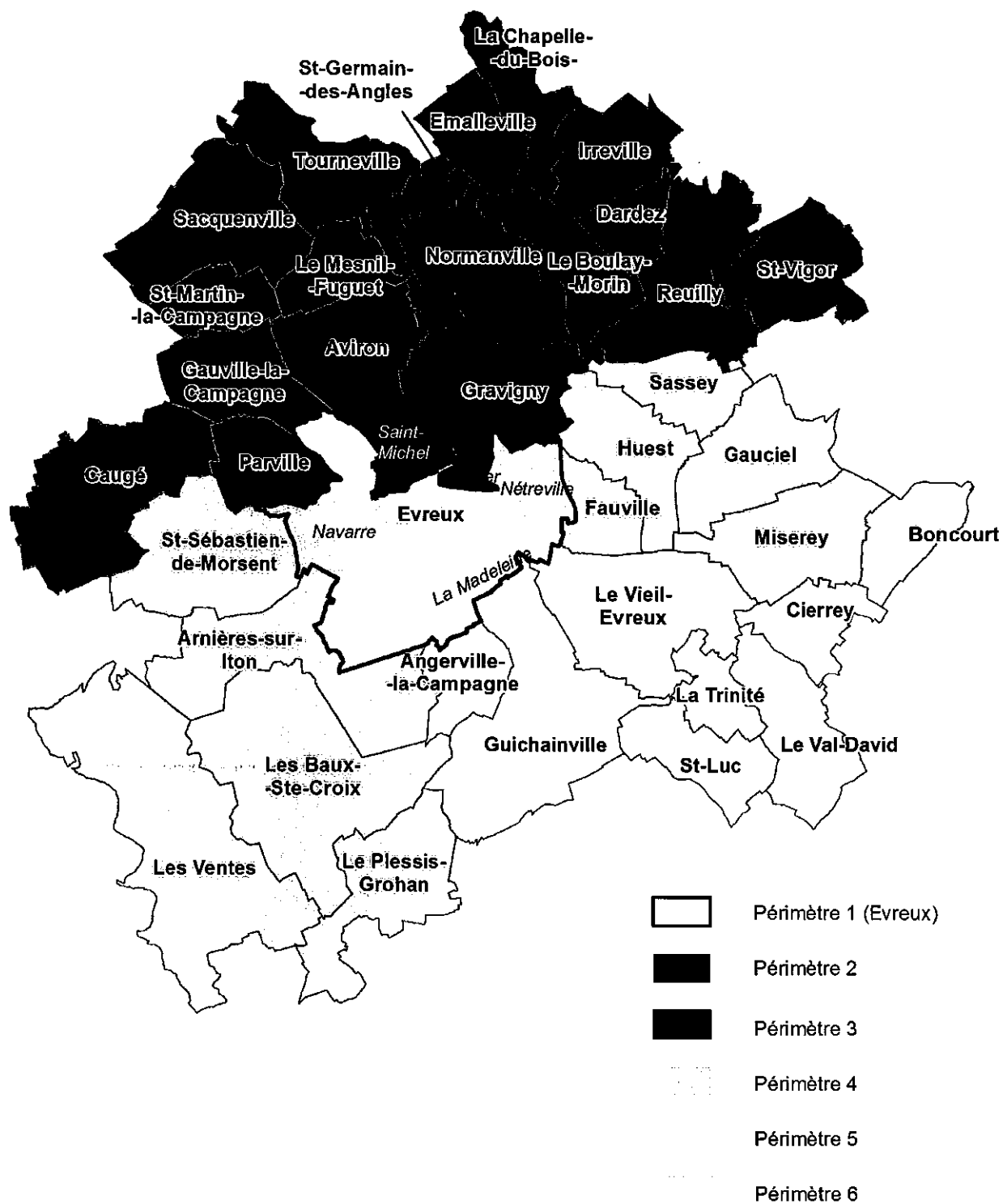
Le Président

Pr Le Président

Le Chef du Service Assemblées



Sylvie MOUSSEL



- ANNEXE 1 : PERIMETRES DE CONCERTATION

Élaboration du PLU intercommunal

(Nouveautés apportées par la loi ALUR)

Conférence intercommunale et 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 PLUi)

