



Séance du 4 mars 2019

*Le quatre mars deux mille dix-neuf, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de M. Hubert ZOUTU, Maire de la commune.*

**Étaient présents :**

BAILLIVET Romain, CHERVEL Alain, DUMETS Sylvie, LE BOURDONNEC Michel, MBONGO MBAPPE Camille, PIEDNOEL Frédérique, POSTEL Véronique, BONNAIRE Nathalie, AMETTE Isabelle

**Étaient Absents :**

M. DROGUET Frédéric, Mme VINCENT-SULLY Maggy, Mme LEPELLETIER Laurence  
Formant la majorité des membres en exercice.

**Secrétaire de séance :**

Madame Véronique POSTEL, a été nommée secrétaire de séance

**A - Accord du conseil municipal sur la création d'un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine**

***Validation du projet de périmètre, de la catégorie juridique et des statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale***

RAPPORT

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil que la communauté d'agglomération Seine-Eure et la communauté de communes Eure-Madrie-Seine sont engagées, depuis le printemps 2016, dans une démarche de rapprochement qui a permis aux élus d'être régulièrement informés de l'état d'avancement des travaux préparatoires. Ainsi des comités spécifiques, composées d'élus des deux établissements, ont examiné les enjeux majeurs liés au projet de fusion. Ces travaux ont parallèlement été restitués aux instances respectives des deux communautés et ont conclu à une véritable convergence tant sur les compétences portées et les capacités financières mobilisées que sur les organisations humaines dédiées à un service public de qualité, soucieux du bon niveau d'exécution.

La fusion de bloc à bloc des deux communautés s'appuie sur un projet de territoire cohérent, ambitieux et porte sur un périmètre qui garantira une cohésion spatiale, économique et financière. Il donnera naissance à une nouvelle communauté d'agglomération de 60 communes et de plus de 103 000 habitants, située le long de l'axe Seine, à une échelle pertinente au sein de la nouvelle région Normandie. Cet établissement permettra de concilier la mise en œuvre de politiques adaptées aux besoins du territoire, la proximité de l'action communautaire pour les habitants et le maintien du rôle essentiel des communes.

Par délibérations concomitantes adoptées respectivement le 4 juillet 2017 et le 31 août 2017, les assemblées délibérantes de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine et de la communauté d'agglomération Seine-Eure se sont prononcées en faveur de l'engagement d'une procédure de fusion de bloc à bloc de leurs deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), conformément aux dispositions de l'article L. 5211-41-3 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

L'arrêté de projet de périmètre n'a pas été pris par Monsieur le Préfet de l'Eure dans le délai de deux mois, à compter de la réception de la première délibération, dans la mesure où celui-ci a, par deux arrêtés en date du 8 septembre 2017, fait droit à la demande de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon de se retirer de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine et d'adhérer à la communauté d'agglomération Seine-Normandie-Agglomération.

Par un jugement en date du 16 octobre 2018, le tribunal administratif de Rouen a :

- annulé l'arrêté du Préfet de l'Eure approuvant le retrait de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine,

- annulé l'arrêté du Préfet de l'Eure autorisant la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon à adhérer à la communauté d'agglomération Seine-Normandie-Agglomération
- annulé la décision implicite de refus du Préfet de l'Eure de prendre un arrêté fixant le périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale résultant de la fusion de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine et de la communauté d'agglomération Seine-Eure
- enjoint au Préfet de l'Eure de prendre un arrêté fixant le périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale résultant de la fusion de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine et de la communauté d'agglomération Seine-Eure dans un délai de 30 jours à compter de la notification du jugement.

Par un courrier en date du 10 janvier 2019, le Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure et la Présidente de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, ont sollicité Monsieur le Préfet de l'Eure afin que celui-ci prenne, sous huitaine, l'arrêté de projet de périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine.

C'est dans ce contexte que Monsieur le Préfet de l'Eure a pris le 16 janvier 2019, un arrêté portant projet de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine.

Dans cet arrêté de projet de périmètre sont précisés :

- le périmètre projeté : la liste des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés par la fusion ainsi que la liste des 60 communes membres du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion ;
- la catégorie d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion (une communauté d'agglomération).

Cet arrêté de projet de périmètre est également accompagné :

- d'un rapport explicatif (dit « rapport de présentation ») présentant les motifs de la fusion, la procédure mise en œuvre et les principales conséquences de la fusion, notamment en termes de compétences transférées ;
- d'une étude d'impact budgétaire et fiscal. Cette étude comporte un état de la situation budgétaire, financière et fiscale ainsi qu'une évaluation de la situation résultant de la fusion
- du projet de statuts du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Par courrier en date du 16 janvier 2019, reçu en recommandé avec avis de réception en date du 23 janvier 2019, Monsieur le Préfet de l'Eure a notifié aux deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et à toutes les communes incluses dans le projet de périmètre un dossier composé :

- de l'arrêté portant projet de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;
- des trois annexes susvisées : le rapport de présentation, l'étude d'impact budgétaire et fiscal, ainsi que le projet de statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Monsieur le Préfet invite les conseils communautaires des deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à donner un avis et l'ensemble des conseils municipaux des communes membres à donner un accord sur la création de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, ainsi qu'à valider le projet de périmètre, la catégorie juridique et les statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Conformément au I de l'article L. 5211-41-3 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), les organes délibérants des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dont la fusion est envisagée et des communes disposent d'un délai de trois mois, à compter de la date de notification, pour se prononcer sur le projet de périmètre. A défaut de délibération dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Dans un deuxième temps, le projet de périmètre, accompagné de ses annexes et des délibérations des communes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, sera notifié à la commission départementale de coopération intercommunale, laquelle disposera d'un délai de deux mois pour rendre un avis. A défaut de délibération dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Au terme de cette procédure, un arrêté préfectoral de fusion sera pris après accord exprimé à la majorité qualifiée des conseils municipaux c'est-à-dire par 2/3 au moins des conseils municipaux de toutes les communes incluses dans le projet de périmètre représentant plus de 50% de la population totale de celles-ci ou par 50% au moins des conseils municipaux des communes représentant les 2/3 de la population totale. Il faut également que cette majorité comprenne au moins 1/3 des conseils municipaux des communes qui sont regroupées dans chacun des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui fusionnent.

Il est donc proposé au conseil municipal de se prononcer sur le projet de périmètre, la catégorie juridique et les statuts du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine.

## **DECISION**

Le conseil municipal, après avoir entendu le Rapporteur et délibéré

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment la partie 5 relative à la coopération intercommunale et notamment l'article L 5211-41-3 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2002, modifié, portant création de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2012 portant création de la nouvelle communauté d'agglomération Seine-Eure issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Seine-Bord ;

**VU** les délibérations de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine du 04 juillet 2017 et de la communauté d'agglomération Seine-Eure du 31 août 2017, demandant à fusionner ensemble, de bloc à bloc ;

**VU** l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2018-49 du 27 décembre 2018 portant adhésion des communes de La Harengère, La Saussaye et Mandeville à la communauté d'agglomération Seine-Eure ;

**VU** le courrier conjoint du Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la Présidente de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, du 10 janvier 2019, sollicitant le Préfet afin qu'il prenne, sous huitaine, l'arrêté de projet de périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

**VU** l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-01 du 16 janvier 2019 portant projet de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

**VU** le rapport explicatif, l'étude d'impact budgétaire et fiscal et le projet de statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion, annexés à l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-01 ;

**VU** la note explicative de synthèse relative à la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine

**CONSIDERANT** que l'arrêté de projet de périmètre n'a pas été pris dans les deux mois, à compter de la réception de la délibération de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, en raison de la demande de retrait de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

**CONSIDERANT** que, par jugement en date du 16 octobre 2018, le Tribunal Administratif de Rouen a enjoint au Préfet de l'Eure de prendre un arrêté fixant le périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale résultant de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine dans un délai de 30 jours à compter de la notification du jugement ;

**CONSIDERANT** que, par un courrier en date du 10 janvier 2019, le Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure et la Présidente de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, ont sollicité Monsieur le Préfet de l'Eure afin que celui-ci prenne, sous huitaine, l'arrêté de projet de périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

**CONSIDERANT** que l'article L 5211-41-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le projet de périmètre d'un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale puisse être à l'initiative du représentant de l'Etat, procédure justifiée par le jugement du Tribunal Administratif de Rouen du 16 octobre 2018 ;

**CONSIDERANT** que Monsieur le Préfet de l'Eure a pris, le 16 janvier 2019, un arrêté portant projet de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, auquel étaient annexés : le rapport explicatif, l'étude d'impact budgétaire et fiscal et le projet de statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion ;

**CONSIDERANT** que le projet de périmètre est d'un seul tenant et sans enclave ;

**CONSIDERANT** la convergence des compétences exercées par les deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, et l'existence d'enjeux communs aux deux territoires, notamment en matière de développement économique ou d'aménagement du territoire ;

**APPROUVE** le projet de périmètre du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine fixé dans l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-01 du 16 janvier 2019, ainsi défini :

- La communauté d'agglomération Seine-Eure composée des 43 communes suivantes :

Acquigny, Alizay, Amfreville-sous-les-Monts, Amfreville-sur-Iton, Andé, Connelles, Crasville, Criquebeuf-sur-Seine, Herqueville, Heudebouville, Igoville, Incarville, Le Bec-Thomas, La Haye-le-Comte, La Harengère, La Haye-Malherbe, La Saussaye, La Vacherie, Le Manoir, Le Mesnil-Jourdain, Les Damps, Léry, Le Vaudreuil, Louviers, Mandeville, Martot, Pinterville, Pîtres, Pont-de-l'Arche, Porte-de-Seine (anciennement Porte-Joie et Tournedos-sur-Seine), Poses, Quatremare, Saint-Cyr-la-Campagne, Saint-Didier-des-Bois, Saint-Germain-de-Pasquier, Saint-Etienne-du-Vauvray, Saint-Pierre-du-Vauvray, Surtauville, Surville, Terres de Bord (anciennement Tostes et Montaure), Val-de-Reuil, Vironvay, Vraiville

- La communauté de communes Eure-Madrie-Seine composée des 17 communes suivantes :

Ailly, Autheuil-Authouillet, Cailly-sur-Eure, Champenard, Clef-Vallée-d'Eure (anciennement Ecardenville-sur-Eure, Fontaine-Heudebourg et La Croix-Saint-Leufroy), Courcelles-sur-Seine, Fontaine-Bellenger, Gaillon, Heudreville-sur-Eure, Le Val-d'Hazey (anciennement Aubevoye, Sainte-Barbe-sur-Gaillon et Vieux-Villez), Les Trois Lacs (anciennement Bernières-sur-Seine, Tosny et Venables), Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Villers-sur-le-Roule

soit un nouveau périmètre constitué au total de 60 communes ;

**APPROUVE** la catégorie du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, lequel relèvera de la catégorie des communautés d'agglomération ;

**APPROUVE** les statuts du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine tels que joints à la présente délibération ;

**PRECISE** que la présente délibération sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure, dont relève la commune, ainsi qu'au Préfet de l'Eure ;

Adoptée par :

Voix pour : 10

Voix contre : 0

Abstentions : 0

## **B – Avis du Conseil Municipal de la commune de Heudebouville sur le Projet de Plan Local D'urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PPLUIH)**

### **Rapport :**

#### **I-Présentation du PLUiH arrêté :**

Par délibération n° 15-341 en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) sur l'ensemble de son territoire, déterminé les objectifs poursuivis et arrêté les modalités de la concertation.

Le PLUiH de l'Agglomération Seine-Eure ayant été engagé avant le 31 décembre 2015, les dates et délais prévus aux articles L131-6 et L.131-7 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu applicables sur son territoire, à condition que ce plan local d'urbanisme intercommunal soit approuvé au plus tard le 31 décembre 2019.

Un premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu lors du Conseil Communautaire du 27 avril 2017. Au préalable, au cours des mois de mars et d'avril 2017, les Conseils Municipaux des communes de l'Agglomération Seine-Eure en avaient eux-mêmes débattu.

Par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2017, le périmètre de l'Agglomération a été modifié permettant l'adhésion de 5 nouvelles communes au 1<sup>er</sup> janvier 2018 : Bec-Thomas, Saint-Cyr-la-Campagne, Saint-Didier-des-Bois, Saint-Germain-de-Pasquier et Vraiville.

L'adhésion de ces communes à la communauté d'Agglomération Seine-Eure emporte le transfert des compétences qui sont dévolues à l'EPCI au titre de ses statuts.

Par délibération n°18-48 en date du 22 février 2018, le Conseil Communautaire a étendu la procédure de PLUiH, engagée le 17 décembre 2015 sur l'ensemble du périmètre de l'Agglomération Seine-Eure, en incluant les cinq communes qui ont intégré l'EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Les communes du Bec-Thomas, de Saint-Cyr la Campagne, de Saint-Didier des Bois, de Saint-Germain de Pasquier et de Vraiville sont en continuité directe du territoire de l'Agglomération Seine-Eure et partagent les caractéristiques des communes dites « du Plateau du Neubourg ». Le pôle d'équilibre, identifié au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de Seine-Eure Forêt de Bord, de La Haye-Malherbe/Terre de Bord irrigue ces 5 nouvelles communes.

Un second débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu lors du Conseil communautaire du 20 septembre 2018. Au préalable, du mois de juin au mois de septembre 2018, les Conseils Municipaux des communes de l'Agglomération Seine-Eure en avaient eux-mêmes débattu.

Après concertation avec les communes, la Conseil Communautaire a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLUiH par délibération en date du 20 décembre 2018.

## **II. Le projet de PLUiH et les choix retenus :**

### Les Grandes Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Les diagnostics préalables et les travaux menés par les élus dans le cadre de l'élaboration du Projet de Territoire de l'Agglomération Seine-Eure ont permis de faire émerger les enjeux qui constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Projet de PADD s'articule autour des trois axes suivants :

- I. Un territoire à haute qualité de vie**
- II. Un territoire équilibré pour vivre et grandir**
- III. Un territoire innovant et créateur d'emplois**

### **En matière de consommation foncière :**

Le projet de l'Agglomération Seine-Eure 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 PLUiH pour la période 2020-2033 fixe un objectif maximum de consommation foncière de 37.10 ha en moyenne par an, contre 49 ha en moyenne par an sur la période 2002-2015, soit une réduction de 24 %.

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

Le PLUiH de l'Agglomération Seine-Eure traite pleinement de la thématique environnementale afin de préserver un cadre de vie attractif. Ainsi, tout en favorisant la création de nouveaux logements et le développement de l'activité économique, le PLUiH permet une modération de la consommation foncière en favorisant notamment la construction de logements en densification (3/4 de la production de logements à horizon 2033).

Aussi le PLUiH traduit la volonté de l'Agglomération Seine-Eure de poursuivre les actions qu'elle entreprend pour valoriser son territoire :

- En protégeant et en préservant les éléments de la Trame Verte et Bleue en l'état actuel des connaissances, au travers par exemple de la préservation des coteaux ou des réseaux de mares, etc ;
- En repérant et en protégeant les éléments paysagers et patrimoniaux identitaires sur l'ensemble des 40 communes de l'Agglomération ce sont près de 1000 éléments architecturaux qui ont été repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du CU et près de 600 éléments naturels qui sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-23 du CU ;
- En prenant en compte les risques et les nuisances ; ainsi les axes de ruissellement majeurs, les indices de cavités souterraines, les secteurs soumis au risque inondation et couverts par un PPRI, sont repérés sur les plans de zonages ;
- En facilitant le développement de l'activité agricole en ne contraignant pas l'activité par des règles trop rigides ;
- En facilitant le développement de l'activité touristique dans le respect du cadre naturel.

### **En matière d'habitat :**

Le PLUiH de l'Agglomération Seine-Eure tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH). Dès lors, le dossier comprend un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et comme le prévoit l'article L.151-45 du Code de l'urbanisme, il comprend toutes les mesures et éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat.

L'Agglomération Seine-Eure souhaite maintenir sa croissance démographique durant la prochaine décennie. Son objectif est de soutenir et d'améliorer le fonctionnement de son armature territoriale, entre ses villes, ses bourgs structurés et ses villages, et pour cela d'encourager à l'installation de nouveaux habitants.

Le projet démographique retenu vise une augmentation de la population, pour atteindre environ 76 500 habitants à l'horizon 2033. Cela se traduit par l'accueil d'environ 5 400 habitants supplémentaires (+7,5% par rapport à 2015), soit une croissance démographique d'environ 0,5% en moyenne annuelle, dans la poursuite de l'évolution constatée entre 2010 et 2015.

Ce projet entraîne un besoin de production d'environ 5 600 logements sur quatorze années (2020-2033), soit une moyenne de 400 logements par an.

Le PADD fixe un objectif de répartition de la production de logements de la manière suivante :

- Environ 3 300 nouveaux logements sur le pôle urbain central ;
- Environ 1 600 nouveaux logements sur les pôles d'équilibre ;
- Environ 740 nouveaux logements sur les villages.

À travers le programme d'Orientations et d'Actions, l'Agglomération Seine-Eure souhaite :

- Soutenir la production de logements et favoriser les projets de qualité, en accompagnant les communes (stratégie d'acquisition foncière, conception et suivi des projets) pour permettre la réalisation des projets,
- Accompagner les parcours résidentiels afin de permettre la diversification de l'offre de logements, pour répondre aux besoins de tous les habitants,
- Requalifier le parc de logements existant privé et public,
- Suivre, piloter, informer, accompagner les communes et les habitants.

#### **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.

L'analyse du potentiel foncier économique mené dans le cadre du diagnostic PLUiH montre un potentiel de 15,3 ha mobilisables en densification des ZAE sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure.

Il s'agit d'un potentiel très faible, représentant seulement 2,8% des surfaces de ZAE existantes sur l'agglomération au moment de l'élaboration du PLUiH (550 ha). En conclusion, l'Agglo Seine-Eure ne peut répondre aux objectifs qui sont les siens uniquement en densifiant ses zones d'activités. L'ouverture de nouvelles zones est nécessaire pour l'avenir du territoire au sein de l'Axe Seine.

Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLUiH et à dominante d'activités économiques (AUz) représentent une superficie d'environ 276 ha. Les surfaces concernées sont systématiquement établies à proximité des grands axes de transports (autoroutes, routes départementales majeures, Seine, ...), ce qui justifie de leur ouverture par le PLUiH.

#### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Les OAP encadrent le développement d'une centaine de 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 OAP sont présentés de façon homogène avec :

- Une présentation du site et des contraintes à proximité,
- Les objectifs poursuivis par l'OAP (mixité fonctionnelle et sociale, desserte par les voies et réseaux, desserte en transport en commun, besoins en stationnement, qualité environnementale et gestion des risques, insertion architecturale, urbaine et paysagère).
- La programmation,

- Un schéma global des principes d'aménagement.

#### L'OAP thématique de la base de Loisirs de Léry-Poses :

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'Agglo Seine-Eure a souhaité traduire les différents enjeux et projets du site dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique visant à synthétiser les différentes dynamiques à l'œuvre sur ce secteur et à donner un cadre à la réalisation des projets pressentis ou déjà engagés.

Les travaux menés dans le cadre de l'OAP thématique de la base de Loisirs de Léry-Poses ont permis de donner une traduction réglementaire (dans le règlement graphique et dans le règlement écrit) des projets en cours ou à venir.

#### Le règlement :

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de l'Agglomération Seine-Eure encadre le droit de construire sur 4 types de zones :

- **La zone urbaine (U) (13,5% du territoire)** où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et une architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des activités et des services divers compatibles avec l'habitat.

La zone Urbaine comprend 9 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :

- U pour les secteurs urbains à dominante d'habitat et à caractère mixte (commerces, services, équipements) ;
- Up pour les secteurs urbanisés dont le caractère patrimonial et architectural nécessite des règles d'urbanisme spécifiques veillant avant tout à la préservation de l'architecture et du paysage bâti ;
- Uvr pour la ville nouvelle de Val-de-Reuil ;
- Uh pour les secteurs de hameau densifiable, voire pouvant faire l'objet d'une extension maîtrisée ;
- Ue pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- Uir pour les zones urbanisées comprises à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.
- Uz pour les zones à vocation d'activités industrielles ;
- Uza pour les zones à vocation d'activités artisanales ;
- Uzir pour les zones initialement à vocation d'activités économiques et comprises à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.

- **La zone à urbaniser (1,9% du territoire)** est non bâtie. Elle est systématiquement et uniquement réglementée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Seules les zones 2AU ne sont pas couvertes par une OAP.

La zone AU se compose de 5 types de secteurs :

- AU pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat ;
- AUz pour les zones à urbaniser à dominante d'activités économiques ;
- AUir pour les zones à urbaniser comprises à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique ;
- AUzir pour les zones à urbaniser à dominante d'activités économiques et comprises à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique ;
- 2AU pour les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est liée à l'installation ou mise à niveau des réseaux nécessaires à l'équipement d'une zone urbaine nouvelle (eau potable, électricité, etc.).

- **La zone agricole (A) (31% du territoire)** protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet principalement la construction des bâtiments strictement nécessaires aux activités agricoles et l'évolution des bâtiments existants à l'approbation du PLUiH.



En plus de la zone A, on y retrouve :

- un secteur Ah appliqué sur les hameaux constitués en zone agricole et densifiables ;
- un secteur Ac pour les espaces concernés par une richesse de sol et de sous-sol induisant une exploitation de carrière et destinés à retrouver une vocation agricole à court ou moyen terme ;
- un secteur Ap pour les espaces agricoles protégés de toute construction nouvelle afin de préserver les ouvertures paysagères existantes ;
- un secteur Air pour les espaces agricoles compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.

• **La zone naturelle et forestière (N) (53.5% du territoire)** protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

En plus de la zone N, on y retrouve :

- un secteur Nh appliqué sur les hameaux constitués en zone naturelle et potentiellement densifiables ;
- un secteur Nj, qui couvre les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale, dans une certaine limite, de façon à préserver le cadre de vie des zones urbanisées ;
- un secteur Nc pour les espaces concernés par une richesse de sol et de sous-sol induisant une exploitation de carrière et destinés à retrouver une vocation naturelle à court ou moyen terme ;
- un secteur Ni à vocation du développement d'activités de tourisme et de loisirs ;
- un secteur Np pour les espaces naturels protégés de toute construction nouvelle afin de préserver les ouvertures paysagères existantes ;
- un secteur Nr pour les espaces directement liés au fonctionnement d'une activité autoroutière ;
- un secteur Nir pour les espaces naturels compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique ;
- un secteur Nrir pour les espaces directement liés au fonctionnement d'une activité autoroutière et compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.

### **L'application de règles écrites**

Le règlement écrit du PLUiH reprend la nouvelle organisation des règlements de Plans Locaux d'Urbanisme mise en place à la suite de la refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme et la promulgation des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et n°2016-6 du 5 janvier 2016.

Désormais, le règlement du PLUiH se distingue de celui des anciens PLU et POS, à commencer par la forme. L'organisation du règlement en 14 articles distincts est remplacée par une structuration autour des trois grandes parties suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité,
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Équipement et réseaux.

### **L'application de règles graphiques**

Le territoire de l'Agglomération Seine-Eure étant constitué de communes aux caractéristiques urbaines variables, entre le très urbain et le très rural, il s'avère que l'élaboration d'un règlement écrit à 100% se heurte à la difficulté de traduire précisément les attentes de chaque commune sans aboutir à la création d'un règlement volumineux et donc difficile à appréhender. Dans ce contexte, l'Agglomération a donc fait le choix de compléter le règlement avec une partie graphique portant sur les règles de hauteurs et d'espaces libres de pleine terre et permettant ainsi de mieux adapter la règle en fonction des secteurs où elle s'applique.

### **Le plan des hauteurs**

L'application des règles de hauteur maximale des constructions à travers un document graphique permet de mieux s'adapter aux différents tissus urbains qui composent le territoire intercommunal.

Le choix du plan permet ainsi d'une part de favoriser la densification urbaine dans certains secteurs, via l'autorisation de construire plus haut, et d'autre part de préserver le cadre bâti dans d'autres secteurs en veillant

à ce que les nouvelles constructions respectent les volumétries déjà existantes et s'intègrent bien dans le paysage bâti.

Le plan des hauteurs se compose de différentes classes de hauteurs :

- Les classes qui affichent deux hauteurs réglementent dans un premier temps le niveau de l'égout de toiture et le sommet de l'acrotère, et dans un second temps le niveau du faîtage. De cette façon, le règlement laisse davantage de possibilités pour les conceptions de toiture, sans en définir la pente maximale,
- Les classes qui réglementent uniquement la hauteur maximale des constructions à leur point le plus haut, qu'il s'agisse du faîtage ou du sommet de l'acrotère, ce qui, en cas de toitures à pans, laisse libre le pétitionnaire d'établir sa base de toiture comme il le souhaite.

Le plan des hauteurs ne réglemente pas les hauteurs dans les zones dédiées à l'activité économique. Sur ce point, le choix de l'Agglo est de limiter les contraintes pour les entreprises désirant s'installer sur son territoire ou pour celles ayant des projets d'extension de bâtiments.

Les zones N et A font l'objet de l'application de règles standard, visant à encadrer les constructions autorisées d'un point de vue de leur intégration dans le paysage. La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 15m.

Le plan des hauteurs rappelle par ailleurs les secteurs concernés par l'application d'une OAP et renvoie à celle-ci pour connaître la règle de hauteur maximale pour les constructions qui y seront réalisées.

### **Le plan des espaces libres de pleine terre**

En réglementant la part minimum d'espaces libres à préserver et non plus la part maximum d'emprise au sol des constructions, l'Agglomération Seine-Eure a souhaité laisser davantage de liberté au pétitionnaire pour l'aménagement de son terrain, tout en assurant que le minimum d'espaces nécessaires au maintien du cadre de vie, à la préservation des paysages ou encore à la lutte contre les risques d'inondation seraient respectés.

L'application d'un document graphique permet une meilleure adaptation de la règle selon les caractéristiques du secteur où elle s'applique (spécificités urbaines, nature du sol, existence de risques naturels, topographie, etc.). Comme pour le plan des hauteurs, le choix du plan permet soit de favoriser la densification à travers l'instauration d'un faible minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver, soit de maintenir des secteurs aérés et participant à la qualité du cadre de vie par l'intermédiaire du renforcement du minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver.

La création d'une règle en pourcentage rapporté à la surface de l'unité foncière permet d'être équitable dans son application et de ne pas favoriser les grandes propriétés au détriment des petites parcelles.

La règle s'adapte en fonction des secteurs où elle s'applique. Ainsi, il a été fait le choix de réduire la part minimum d'espaces libres à préserver au niveau des secteurs bâtis du pôle urbain pour ne pas trop contraindre l'aménagement des parcelles encore libres et pour favoriser une certaine intensification urbaine. A l'inverse, la règle qui est généralement appliquée au niveau des cœurs de bourgs plus ruraux vise à maintenir le cadre de vie avec des parcelles bâties limitées en nombre et des espaces de respiration plus nombreux.

Le plan des espaces libres de pleine terre tient également compte de l'application des trois PPRi approuvés sur l'Iton, l'Eure et la Seine. Ces documents réglementent déjà l'occupation du sol pour les constructions à travers leurs zones bleue, rouge et verte, seule la zone jaune n'édicte pas de règle en la matière. Par conséquent et afin d'éviter la multiplication des règles au risque de complexifier fortement l'instruction du droit du sol, le plan des espaces libres reste sans objet au niveau des secteurs concernés par l'application des PPRi. Ces documents ayant valeur de servitude d'utilité publique, ils s'imposent de fait au PLUiH et ce sont donc eux qui réglementeront l'emprise au sol des constructions.

Le règlement graphique :

Le règlement graphique du PLUiH se compose de deux plans complémentaires :

- **Le plan n°1 :**

Il présente le zonage lui-même, comprenant les zones présentées précédemment et les prescriptions relatives aux destinations des constructions, aux usages des sols et aux natures d'activité autorisés ou interdits par le règlement.

Sur ce plan sont également représentés :

- les emplacements réservés appliqués au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme,
- les Espaces Boisés Classés à protéger ou à créer (L.113-1 du CU) et
- les périmètres couverts par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 du CU).
- les linéaires de rue au niveau desquels les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur la limite de l'emprise publique,
- les limites d'implantation des constructions sur les communes de Criquebeuf-sur-Seine et des Damps,
- les linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme sur les communes de Louviers, Pont-de-l'Arche et du Vaudreuil,
- les bâtiments agricoles identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans l'avenir (L.151-11 du CU).
- à titre d'information les constructions existantes à la date d'arrêt du PLUiH et qui ne sont pas référencées au cadastre.

- Le Plan n°2 :

Il reprend tout d'abord les limites de zones affichées à travers le premier plan afin de rappeler la ou les zones concernant le secteur observé et les règles qui s'y appliquent. Ce second plan permet ensuite d'afficher les risques naturels existants sur le territoire intercommunal (inondation, périmètre de PPRi et effondrement de cavité souterraine) et de spatialiser les secteurs concernés par l'application des prescriptions exprimées à travers les Dispositions Générales du règlement du PLUiH.

Il affiche le patrimoine protégé à travers le règlement au titre des articles L.151-19 et 23 du CU, qu'il s'agisse du patrimoine naturel avec les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, alignements d'arbres, talus, mares, zones humides, espaces boisés), que du patrimoine bâti et architectural comprenant des éléments ponctuels, isolés, mais aussi des murs, des façades de constructions ou un ensemble de constructions elles-mêmes.

Le projet de PLUiH ainsi adopté par le Conseil Communautaire de l'Agglomération Seine-Eure est consultable :

- Au siège de l'Agglomération Seine-Eure Place Ernest Thorel à Louviers.
- Sur le site internet de l'Agglomération Seine-Eure à l'onglet « Aménager », « urbanisme », « Plan Local d'Urbanisme intercommunal », « en savoir plus ».

### **III. Avis du conseil municipal sur le dossier de PLUiH arrêté au Conseil Communautaire du 20 décembre 2018 :**

En application des dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur le projet de PLUiH et plus particulièrement les dispositions règlementaires qui la concerne (règlement écrit, plans de zonages 1 et 2, plans des hauteurs et des espaces libres ainsi que sur les OAP). Sur la commune de Heudebouville le projet du PLUiH prévoit :

- L'objectif de création de 56 logements, fixé par le Programme d'Orientations et d'Actions sur la période 2020-2026. Soit la création de 112 logements sur la période 2020-2033.

#### **Au règlement écrit et au plan de zonage 1 (destination des sols)**

- Le maintien des grands équilibres de la commune au travers des différentes zones retenues :
  - Zone urbaine mixte (U) qui permet le développement d'une certaine mixité fonctionnelle tout en restant à dominante habitat et permettant la densification. Le sous-secteur Uz dédié à l'activité économique et industrielle, qui autorise tout type d'activités pour les sites d'Ecoparc I, II et III.
  - Zone à urbaniser AU pour les secteurs d'urbanisation dédié à de l'habitat. La zone AUz pour les terrains ouverts à l'urbanisation afin d'aménager le futur Ecoparc IV.
  - Zone agricole (A) pour les secteurs qui ont vocation à soutenir le fonctionnement de l'activité agricole et son développement. Zone naturelle (N) qui a vocation à protéger le milieu naturel et ses richesses écologiques et paysagères.

- L'inscription de neuf emplacements réservés pour la création entre autres des aménagements de voirie ou d'équipements publics.
- L'inscription d'un Espaces Boisés Classés afin de protéger les bois qui ne font pas l'objet d'un plan de gestion ou d'une protection particulière (à l'intérieur du site inscrit de la Seine).
- La possibilité pour les nouvelles constructions de s'implanter en limite d'emprise publique le long des voies repérées (le long de la RD 6015 ou la rue de Venables).

### **Au plan de zonage 2 (Prescriptions)**

- La Prise en compte des risques et des nuisances par :
  - o L'inscription des axes de ruissellement des eaux pluviales et leurs périmètres de précaution.
  - o L'inscription des indices de cavités souterraine avérés et leurs périmètres de sécurité.
- La prise en compte de la protection du patrimoine naturel et de la trame Verte et bleue par le repérage au plan :
  - o des éléments végétaux, paysagers et des haies ou alignement d'arbres à protéger.
  - o des mares et de leurs secteurs sensibles
  - o des zones humides
- La Protection du patrimoine architectural par le repérage au plan :
  - o De huit éléments architecturaux remarquables comme l'église et son cimetière ou le four à pain, etc.

### **Au plan des espaces libres de pleine terre**

Il est prévu :

- o en zone U : 20% ou 50% d'espaces libres à préserver selon les caractéristiques urbaines
- o en zone Uz : 20% d'espaces libres à préserver selon les caractéristiques urbaines
- o en zones A et N pas de réglementation

### **Au plan des hauteurs qui règlemente les hauteurs maximales des constructions :**

- Pour les zones urbaines (U), les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions :
  - o En zone U, la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit ou à l'acrotère est de 4 ou 8 mètres et la hauteur maximale autorisée au faîtage est de 8 ou 11 mètres, selon les caractéristiques architecturales du bâti environnant.
- En zone agricole (A) :
  - o La hauteur maximale autorisée pour la construction de bâtiments agricoles est de 15 mètres maximum.
  - o Pour la construction de bâtiments d'habitation et leurs annexes est de La hauteur maximale autorisée à l'égout du toit ou à l'acrotère est de 4mètres et la hauteur maximale autorisée au faîtage est de 8 mètres.
- Zone naturelle :
  - o La hauteur maximale autorisée pour la construction de bâtiments agricoles ou d'exploitation forestière est de 15 mètres maximum.
  - o Pour la construction de bâtiments d'habitation et leurs annexes est de La hauteur maximale autorisée à l'égout du toit ou à l'acrotère est de 4mètres et la hauteur maximale autorisée au faîtage est de 8 mètres.

### **Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) :**

Le PLUiH prévoit la réalisation de six OAP sur la commune de Heudebouville :

- L'OAP de la Croix Roger Nord sur une superficie de 0.68 ha qui vise à développer une petite opération de six logements.
- L'OAP de la Croix Roger Sud sur une superficie de 0.34 ha qui vise à développer une petite opération de 3 logements.
- L'OAP rue de Venables sur une superficie de 1.88 ha qui vise à développer une opération d'ensemble d'une douzaine de logements.
- L'OAP du Chemin de l'Échelle sur une superficie de 1.58 ha qui vise à développer une opération d'ensemble d'une vingtaine de logements.
- L'OAP du domaine du Sang Mêlé sur une superficie de 5.26 ha qui vise à développer une opération d'ensemble d'une soixantaine de logements.
- L'OAP du Chemin des Pras sur une superficie de 0.75 ha qui vise à développer une opération d'environ 8 logements.
- L'OAP du chemin du Relais sur une superficie de 1.8 ha qui vise à développer une opération d'ensemble d'une vingtaine de logements.
- L'OAP Ecoparc 4 à vocation d'activité économique.

**Décision :**

Le conseil Municipal de la commune de Heudebouville,

**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°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** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.151-15 et suivants, R. 151-1 à R.151-55 et R.153-5 et suivants ;

**VU** le code Général des Collectivités Territoriales

**VU** le code de la construction et de l'habitation

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine Eure,

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale Seine-Eure Forêt de Bord approuvé le 14 décembre 2011,

**VU** le Programme Local de l'Habitat 2.2 de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure approuvé le 27 février 2014,

**VU** les Plans d'Occupations (POS), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales en vigueur sur le territoire de l'Agglomération,

**VU** la délibération n°15-202 en date du 9 juillet 2015 modifiant les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine Eure,

**VU** l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/ n° 2015-59 en date du 7 décembre 2015 portant modification des statuts en conférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté d'agglomération Seine-Eure,

**VU** la conférence intercommunale des maires en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015 visant à définir les modalités de collaboration de l'Agglomération Seine-Eure avec les communes membres lors de la procédure d'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH,

**VU** la charte de gouvernance définissant les instances de collaboration mises en place entre les communes et l'Agglomération Seine-Eure pour le suivi de l'élaboration du PLUi évoquée lors de la conférence intercommunale des maires du 1<sup>er</sup> octobre 2015,

**VU** la délibération n°15-341 de prescription de l'élaboration du PLUiH en date du 17 décembre 2015 définissant les objectifs et les modalités de concertation et arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-9,

**VU** l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/ n°2017-86 en date du 27 décembre 2017 portant adhésion des communes du Bec-Thomas, de Saint-Cyr-la-Campagne, de Saint-Didier-des-Bois, de Saint-Germain-de Pasquier et de Vraiville à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure

**VU** la conférence intercommunale des maires du 30 janvier 2018 visant à débattre des compléments à apporter aux modalités de collaboration de l'Agglomération Seine-Eure avec les communes membres durant l'élaboration du PLUiH, suite à l'intégration de cinq nouvelles communes

**VU** la charte de gouvernance modifiée débattue lors de la conférence intercommunale des maires du 30 janvier 2018,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°18-48 de prescription de l'élaboration du PLUiH en date du 22 février 2018 définissant les objectifs et les modalités de concertation et arrêtant les modalités de collaboration avec les communes – Extension du périmètre et compléments,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°18 – 317 en date du 20 décembre 2018 pour la prise en compte de la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°18 – 318 en date du 20 décembre 2018 tirant bilan de la concertation

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°18 – 319 en date du 20 décembre 2018 arrêtant le projet de PLUiH

Après avoir pris connaissance du projet de PLUiH, au regard du projet arrêté et des discussions en séance :

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

**D'émettre** un avis FAVORABLE sur les dispositions réglementaires concernant la commune, cependant le Conseil Municipal demande la prise en compte des éléments suivants omis (reportés dans l'annexe) :

- 1- **Corriger le zonage selon les demandes suivantes : Repousser la limite de 10 ml (demande M. CARPENTIER) (voir schéma)**
- 2- **Corriger le zonage selon les demandes suivantes : Repousser les limites : 10 ml à l'arrière de la maison et 5 ml sur le côté droit (demande M. SELLE) (voir schéma)**
- 3- **Reprenre le tracé de l'emplacement réservé – Chemin de 2 ml de large + angle (voir schéma)**

Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.

**Que** la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois

**Dis que** le présent avis et son annexe seront portés à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique et étudié par le Conseil des Maires (40 maires de l'Agglomération au moment de l'élaboration de la Charte de Gouvernance) à l'issue de la procédure d'élaboration dans le cadre de l'approbation du PLUiH.

## **C – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

### **Avis du Conseil Municipal préalable à l'approbation de la procédure de déclaration de projet par le Conseil Communautaire de l'Agglomération Seine Eure**

#### **RAPPORT**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°17-153 en date du 1<sup>er</sup> juin 2017, la Communauté d'Agglomération Seine-Eure a engagé, à la demande de la commune, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Heudebouville.

Le PLU de la Commune de Heudebouville a été approuvé par délibération en date du 24 juin 2006 et modifié à plusieurs reprises. Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution des documents d'urbanisme par la voie d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du code de l'urbanisme) dès lors qu'il s'agit de prendre en compte un projet d'intérêt général. C'est le cas de la présente procédure.

Dans le cadre de cette procédure, il s'agit de permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire sur le territoire de la Commune de Heudebouville. Les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas la réalisation du nouveau groupe scolaire. Il est donc nécessaire de les mettre en compatibilité afin de ne pas faire obstacle à la réalisation du projet.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Heudebouville prévoit notamment une modification :

- Du schéma de principe de l'orientation particulière du projet d'aménagement et de développement durables, applicable à l'actuelle zone AU2,
- De l'orientation d'aménagement et de programmation applicable sur le secteur du projet de groupe scolaire,
- Du zonage – le secteur du projet de groupe scolaire, actuellement classé en zone AU2 et en zone N, est reclassé en zone UA,
- Du règlement de la zone UA.

Le dossier de déclaration de projet a été notifié aux personnes publiques associées le 8 août 2018. Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 15 novembre 2018, laquelle a fait l'objet d'un procès-verbal de réunion.

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure a prescrit l'enquête publique par arrêté n°18A68 du 13 novembre 2018. Madame Martine WATTEYNE a été désignée, en tant que commissaire enquêteur titulaire, par ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen n°E18000115/76 du 6 novembre 2018. L'enquête publique s'est déroulée du 11 décembre 2018 à 14h00 au 9 janvier 2019 à 17h00 inclus à la Mairie de Heudebouville et au siège de l'Agglomération Seine-Eure. Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences à la mairie de Heudebouville et les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été déposés à la mairie de Heudebouville, siège de l'enquête publique pendant la durée de l'enquête publique. Le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier aux heures et jours d'ouverture de la Mairie, et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Deux observations ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions motivées et son avis favorable le 4 février 2019.

L'avis de l'Autorité Environnementale, les échanges intervenus lors de la réunion d'examen conjoint et les résultats de l'enquête publique ont entraîné des modifications du projet de mise en compatibilité. Ces modifications sont détaillées dans une note de synthèse annexée à la présente délibération.

En matière d'approbation des documents d'urbanisme, la procédure ne peut être approuvée par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure qu'avec l'avis préalable du Conseil municipal prévu par l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

## **DECISION**

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-57,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 relatifs à la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général,

**VU** la délibération n°15-202 en date du 9 juillet 2015 modifiant les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

**VU** l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/ n° 2015-59 en date du 7 décembre 2015 portant modification des statuts en conférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale Seine-Eure Forêt de Bord approuvé le 14 décembre 2011,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Heudebouville approuvé par délibération en date du 24 juin 2006,

**VU** la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 14 mars 2011,

**VU** les modifications du Plan Local d'Urbanisme approuvées les 21 octobre 2009 et 18 mai 2015,

**VU** les avis des personnes publiques associées,

**VU** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 31 octobre 2018,

**VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 15 novembre 2018,

**VU** l'arrêté n°18A68 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure en date du 13 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Heudebouville afin de permettre la réalisation d'un nouveau groupe scolaire,

**VU** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 4 février 2019,

**VU** la note de synthèse des modifications effectuées suite :

- À l'avis de l'Autorité Environnementale
- Aux échanges intervenus lors de la réunion d'examen conjoint
- Aux résultats de l'enquête publique

**CONSIDERANT** que le dossier de déclaration de projet a dû être modifié pour tenir compte de l'avis de l'Autorité Environnementale, des échanges intervenus lors de la réunion d'examen conjoint et des résultats de l'enquête publique,

**CONSIDERANT** que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales, qui dispose que « *les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale* »,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :



- **DECIDE** d'émettre un avis favorable à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,
- **DIT** que la délibération sera transmise à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

### **D – Construction d'un groupe scolaire BEPOS – Réhabilitation des Anciens bâtiments – Validation de l'Avant-Projet Définitif**

Monsieur le Maire expose,

La commune de HEUDEBOUVILLE a engagé l'opération de construction d'un nouveau groupe scolaire BEPOS et la réhabilitation des anciens bâtiments en garderie, salle de sport et bibliothèque.

L'objet de la présente délibération porte sur :

- 1 – La validation de l'Avant-Projet Définitif
- 2 – La présentation de l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre,
- 3 – La présentation de l'enveloppe financière prévisionnelle au stade APD
- 4 – La présentation du plan de financement de l'opération portant sur le groupe scolaire neuf

#### **1 – Validation de l'avant-projet Définitif**

L'équipe de maîtrise d'œuvre HESTERS OYON / BETEM a présenté l'Avant-Projet Définitif à l'équipe municipale en date du 1<sup>er</sup> juin 2018. Celui-ci a été complété à plusieurs reprises, en intégrant des précisions sur le périmètre d'intervention, les performances environnementales du projet ainsi que les incidences liées à la prise en compte des conclusions de l'étude géotechnique.

Celui-ci a fait l'objet d'une analyse détaillée du cabinet CICLOP qui indique que le projet est conforme aux attentes de la commune.

S'agissant des estimations des travaux au stade APD (valeur octobre 2017), sont arrêtées à :

Détail de l'estimation	Groupe scolaire	Garderie + salle de sport	Bibliothèque	Montant total
Coût d'objectif programme	3 336 400,00 €	482 400,00 €	171 200,00 €	3 990 000,00 €
Dérive du coût d'objectif	81 672,00 €	- 211 765,00 €	50 463,00 €	- 79 630,00 €
Plus-value aléas fondations spéciales	250 000,00 €			250 000,00 €
Plus-value demandes complémentaires du maître d'ouvrage	22 500,00 €	19 000,00 €		41 500,00 €
Prestations à prévoir en option au dossier de consultation			5 500,00 €	5 500,00 €
<b>Coût d'objectif APD</b>	<b>3 690 572,00 €</b>	<b>289 635,00 €</b>	<b>227 163,00 €</b>	<b>4 207 370,00 €</b>

Le montant total des travaux, toutes tranches confondues est arrêté à 4 207 370 €HT, soit une évolution de 5,5% du coût d'objectif initial, intégrant les aléas importants liés aux fondations spéciales de 250 000,00 €HT ; Le coût d'objectif sur la globalité de l'opération est donc maîtrisé.

S'agissant de la seule tranche « groupe scolaire », la dérive du coût d'objectif (hors fondations spéciales et demandes complémentaires de la maîtrise d'ouvrage) de 81 672 €HT représente une évolution de 2,5%, ce qui apparaît acceptable afin de ne pas dégrader la qualité architecturale et environnementale du projet.

Ces estimations sont cohérentes au regard du programme initial, des incidences liées aux dispositions à prendre du fait de la mauvaise qualité des sols et des évolutions de projet.

Il est soumis à la délibération du conseil municipal, la validation de l'Avant-Projet Définitif.

## **2 – La présentation de l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre,**

L'augmentation de la masse globale des travaux, rend nécessaire la conclusion d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre.

Après négociation, la maîtrise d'œuvre a consenti à optimiser le taux d'honoraires de la mission de base.

La répartition des rémunérations de la maîtrise d'œuvre après avenant se décline de la façon suivante :

	Tranche ferme	Tranche optionnelle 1	Tranche optionnelle 2	Tranche optionnelle 3	Montant total toutes tranches confondues €HT
	Etudes sur la totalité de l'opération	Suivi des travaux école neuve	Suivi des travaux salle de sport et de la garderie	Suivi des travaux bibliothèque	

<b>Avenant n°1</b>					
Coût d'objectif (€HT)	4 207 370,00 €	3 690 572,00 €	289 635,00 €	227 163,00 €	4 207 370,00 €
Taux de rémunération missions de base avenant n°1	6,38%	4,25%	5,20%	5,81%	10,78%
Montant mission de base après avenant 1(€HT)	268 469,27 €	157 007,05 €	15 061,02 €	13 198,17 €	453 735,51 €
Montant forfaitaire des missions complémentaires (€HT)	35 000,00 €	53 500,00 €	12 500,00 €	10 000,00 €	111 000,00 €
Montants marché après avenant 1 (€HT)	303 469,27 €	210 507,05 €	27 561,02 €	23 198,17 €	564 735,51 €
TVA 20%	60 693,85 €	42 101,41 €	5 512,20 €	4 639,63 €	112 947,10 €
Montants marché après avenant 1 (€TTC)	364 163,12 €	252 608,46 €	33 073,22 €	27 837,80 €	677 682,61 €

<b>Rappel marché initial</b>					
Coût d'objectif (€HT)	3 990 000,00 €	3 336 400,00 €	482 400,00 €	171 200,00 €	3 990 000,00 €
Rappel du taux de rémunération mission de base marché initial	6,45%	4,32%	5,20%	5,81%	10,94%
Rappel du montant des missions de base marché initial	257 355,01 €	144 132,48 €	25 084,80 €	9 941,02 €	436 513,31 €
Rappel des montants des missions complémentaire marché initial	35 000,00 €	53 500,00 €	12 500,00 €	10 000,00 €	111 000,00 €
Rappel des montants totaux du marché initial (€HT)	292 355,01 €	197 632,48 €	37 584,80 €	19 941,02 €	547 513,31 €

Montant avenant n°1 (€HT)	11 114,26 €	12 874,57 €	- 10 023,78 €	3 257,15 €	<b>17 222,20 €</b>
pourcentage avenant	3,80%	6,51%	-26,67%	16,33%	<b>3,15%</b>

Il est soumis à la délibération du conseil municipal, la validation de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre.

## **3 – La présentation de l'enveloppe financière prévisionnelle au stade APD**

En complément, des éléments décrits ci-avant, le préfet de région a notifié à la commune en date du 7 novembre 2018, la prescription de fouilles archéologiques, préalablement à la réalisation des travaux du groupe scolaire neuf.

Par délibération en date du 19 janvier 2019, le conseil municipal a décidé d'attribuer le marché de fouilles archéologiques à la Mission Archéologique Départementale, au montant de 80 350 €HT.

Compte tenu de ces éléments, l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est ajustée suivant enveloppe financière jointe à la présente délibération.

A l'issue de l'APD, le coût d'opération, toutes dépenses confondues est arrêté à :

Il est soumis à la délibération du conseil municipal, la validation de cette enveloppe financière prévisionnelle.

Montant	Groupe scolaire	Garderie et salle de sport	Bibliothèque	Montant total
Enveloppe financière €HT	4 725 332,43 €	395 863,37 €	303 199,71 €	5 423 095,51 €
Enveloppe financière €TTC	5 670 398,92 €	475 036,04 €	363 839,65 €	6 507 714,61 €

**4 – La  
présentation  
du  
plan  
de  
financement**

**Financement de l'opération portant sur le groupe scolaire neuf**

Compte tenu de ces différentes évolutions, le plan prévisionnel de financement de l'opération est mis à jour de la façon suivante :

Co financeurs	Montant des participations des co-financeurs	Hauteur de la participation des personnes publiques sur montants HT
<b>Financement</b>		
Etat (DETR)	900 000,00 €	19,05%
Etat (FNAP)	40 175,00 €	0,85%
Département 27 (FDAT)	800 000,00 €	16,93%
CASE (fond de concours)	200 000,00 €	4,23%
Commune de Heudebouville	2 785 157,43 €	58,94%
<b>Montant total de l'opération (€HT):</b>	<b>4 725 332,43 €</b>	
TVA (20%)	945 066,49 €	
<b>Montant total de l'opération (€TTC):</b>	<b>5 670 398,92 €</b>	
Montant FCTVA (16,404%)	930 172,24 €	
Différentiel TVA supporté par la commune	14 894,25 €	
<b>Montant total supporté par la commune</b>	<b>2 800 051,68 €</b>	

Il est soumis à la délibération du conseil municipal, la validation du plan de financement de l'opération portant sur le groupe scolaire neuf.

Après en avoir délibéré le conseil municipal

10 voix pour

0 voix contre

0 abstention,

- Approuve le dossier APD présenté par la maîtrise d'œuvre au montant de 4 207 370,00 €HT valeur octobre 2017, toutes tranches confondues,
- Approuve l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre, représentant une plus-value de 17 222,20 €HT, soit une évolution de 3,15% par rapport au marché initial.
- Approuve l'enveloppe financière prévisionnelle, arrêtée à :
  - o Groupe scolaire : 4 725 332,43 €HT soit 5 670 398,92 €TTC
  - o Garderie et salle de sport : 395 863,37 €HT soit 475 036,04 €TTC
  - o Bibliothèque : 303 199,71 €HT soit 363 839,65 €TTC
  - o Montant total : 5 423 095,51 €HT soit 6 507 714,61 €TTC
- Approuve le plan de financement, précisant la participation de chacun et co-financeurs, ainsi que le reste à charge de la collectivité à hauteur de 2 800 051,68 €, après récupération du FCTVA,
- Autorise Monsieur le Maire, à poursuivre les études du projet,
- Autorise Monsieur le Maire, à engager la consultation des entreprises en MAPA,
- Autorise Monsieur le Maire, à solliciter les subventions auprès des différents financeurs

## **E - COMMANDE PUBLIQUE MARCHES PUBLICS –**

***Travaux de restauration du clocher de l'église Saint Valérien – Procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence – Autorisation – Attribution***

### **RAPPORT**

Monsieur Hubert ZOUTU rappelle aux membres du conseil municipal que la commune a approuvé, par la délibération n° 2018/17 en date du 21/02/2018, la réalisation des travaux de restauration du clocher de l'église Saint Valérien.

Les marchés ont été attribués aux sociétés suivantes :

LOT	TRANCHE	MONTANT ENTREPRISES	DESIGNATION DE L'ENTREPRISE
01 – Maçonnerie, pierre de taille	TF	271 532.84 €	LANFRY
	TO	119 617.82 €	
02 – Couverture	TF	70 686.22 €	GALLIS
	TO	1 661.44 €	
03 – Charpente	TF	103 917.79 €	LANFRY
04 - Campanaire	TF	27 392.00 €	BODET
05 – Ferronnerie	TF	10 963.12 €	BLONDEL METAL
06 – Vitraux	TF	487.91 €	VITRAUX D'ART FORFAIT
	TO		
07 – Menuiserie	TF	21 047.05 €	ATELIERS CHRISTOPHE BENARD

08 - Traitement	TF	9 709.08 €	AQUITAINE SERVICE
TOTAL HT		653 691.61 €	

Suite au rapport BESTREMA sur sa mission de diagnostic structurel du clocher de l'église, il est préconisé des travaux complémentaires permettant la régénération des maçonneries et la mise en place d'un niveau de tirant forés format chainage.

En application de l'article 30-I.7° du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence avec la société LANFRY, titulaire du lot 1 maçonnerie pierre de taille, a été retenue. Le marché complémentaire, pour la réalisation des travaux nécessaires à la structure de l'église, est d'un montant de 216 506.80 euros HT, soit 259 808.16 euros TTC.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de se prononcer en faveur de l'attribution du marché complémentaire à la société LANFRY.

### **DECISION**

Le Conseil Municipal ayant entendu le rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VU** le choix opéré par le pouvoir adjudicateur,
- **DECIDE** d'accepter les coûts précités,
- **AUTORISE**, Monsieur le Maire à signer les marchés à venir et les avenants dépourvus d'incidence financière, ou générant une plus-value inférieure à 5 % du montant du marché initial,
- **DIT** que les dépenses en résultant seront imputées sur l'article 2313.

### **F – Avis du Conseil Municipal sur l'enquête publique – Société FM France**

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'une enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs (du 4 février 2019 au 6 mars 2019 inclus), a lieu dans la commune.

Cette enquête concerne la société FM France. Cette société installée sur la Zone Ecoparc souhaite l'extension de son entrepôt logistique d'où la nécessité de la réalisation d'une enquête publique à laquelle les communes limitrophes sont associées.

Le Conseil Municipal,

Vu l'arrêté n° DELE/BERPE/19/028 du Préfet de l'Eure prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ÉMET** un AVIS FAVORABLE sur le projet ci-avant exposé, relatif à la société FM.

### **G - Avis du Conseil Municipal sur l'enquête publique – Carlo Erba Reagents**

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'une enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs (du 9 février 2019 au 11 mars 2019 inclus), a lieu dans la commune.

Cette enquête concerne la société Carlo Erba Reagents. Cette société souhaite procéder à l'installation d'un entrepôt logistique de stockage sur le territoire de la commune de HEUDEBOUVILLE, d'où la nécessité de la réalisation d'une enquête publique à laquelle les communes limitrophes sont associées.

Le Conseil Municipal,

Vu l'arrêté n° DELE/BERPE/19/027 du Préfet de l'Eure prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ÉMET un AVIS FAVORABLE sur le projet d'installation d'un entrepôt logistique de stockage ci-avant exposé, relatif à la société Carlo Erba Reagents.

#### **H - ANNUITES DU SIEGE - Remboursement Anticipé des annuités restantes**

Madame PIEDNOEL, Adjointe au Maire de la commune présente au Conseil Municipal le tableau récapitulatif des échéances restant dues par la commune au Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE).

Elle rappelle au conseil municipal :

- que ces échéances correspondent à des travaux d'enfouissement des réseaux réalisés entre 2000 et 2008,
- Que la somme restant due s'élève à 39 407,20 €

Madame PIEDNOEL, informe le Conseil Municipal que le SIEGE est favorable à un remboursement des annuités restantes par anticipation.

Qu'en cas de remboursement par anticipation le montant restant dû s'élève à 26 271, 38 €.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le remboursement par anticipation du montant restant dû soit 26 271,38 €,
- Autorise le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents se rapportant à ce dossier.
- Dit que le montant de ce remboursement par anticipation sera inscrit au budget 2019,

#### **I - Création d'un escalier et modification de la façade de la mairie – Honoraires Supplémentaires**

Madame Sylvie DUMETS, Adjointe au Maire rappelle au Conseil Municipal que le chantier de l'escalier a été arrêté suite à des manquements de l'entreprise titulaire des Lots 2 (Métallerie /serrurerie) et 3 (Menuiseries extérieures aluminium).

Le marché de cette entreprise étant résilié, il convient de relancer un appel d'offre sur ce projet.

Madame DUMETS présente au conseil municipal la proposition d'honoraires supplémentaires de l'architecte suite à la défaillance de l'entreprise.

Le montant de cette proposition s'élève à 5 520 € TTC

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Approuve le montant de 5 520 € correspondant à la proposition d'honoraires supplémentaires,
- Autorise le Maire à le signer,
- Dit que ce montant sera inscrit au budget 2019.

***L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.***