

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Délibérations

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11/04/2018 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme révisé.

Fait à Verneuil-d'Avre-et-d'Iton
Le Président de l'Interco Normandie Sud Eure

APPROBATION DU PLU : 01/06/2005
ARRÊT DE LA RÉVISION : 12/07/2017
APPROBATION DE LA RÉVISION : 11/04/2018

Etude réalisée par :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/01/2015

Référence
2015-05

Objet de la délibération
REVISION DU PLU

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	10	10

Date de la convocation
19/01/2015

Date d'affichage
19/01/2015

Vote
A l'unanimité
Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 0

L' an 2015 et le 26 Janvier à 18 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, mairie sous la présidence de SOUCHAY Serge, Maire

Présents : M. SOUCHAY Serge, Maire, Mmes : DANTU Sylvie, DOS SANTOS CLARO Sylvie, DUBOIS Nicole, MM : BOURDIN Emmanuel, CENSIER Gérard, FESSAN Lionel, HERISSON Bernard, JANICK Jean-Jacques, SAMON Michel

Absent : M. HUET Alain

A été nommée secrétaire : Mme DOS SANTOS CLARO Sylvie

Objet de la délibération : REVISION DU PLU

Monsieur le Maire informe que l'Ecole des Roches a pour projet une extension de l'établissement, qui se trouve actuellement en zone A et en zone Nh.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de réviser le PLU pour passer ces zones en zone U, et d'autres zones sont également à réviser.

Le règlement de la zone Nh est également à modifier.

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture d'Eureux

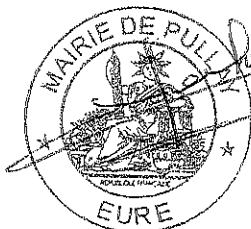
Le: 30.01.15

Et

Publication ou notification du :

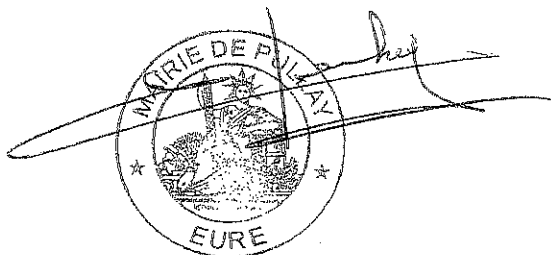
6.02.15

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve ce projet de révision du PLU.



Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 26/01/2015
Le Maire
Serge SOUCHAY



21 DEC. 2015

ARRIVÉE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14/12/2015

Référence
2015-43

Objet de la délibération
PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	10	10

Date de la convocation
07/12/2015

Date d'affichage
07/12/2015

Vote
A l'unanimité
Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture d'Evreux

Le : 28.12.15

Et

Publication ou notification du :

28.12.15

L' an 2015 et le 14 Décembre à 18 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, mairie sous la présidence de SOUCHAY Serge, Maire.

Présents : M. SOUCHAY Serge, Maire, Mmes : DANTU Sylvie, DOS SANTOS CLARO Sylvie, DUBOIS Nicole, MM : CENSIER Gérard, FESSAN Lionel, HERISSON Bernard, HUET Alain, JANIK Jean-Jacques, SAMON Michel.

Excusé : M. BOURDIN Emmanuel

A été nommée secrétaire : Mme DANTU Sylvie

Objet de la délibération : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce document détermine en effet les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- l'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) 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 ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables (église St Gervais St Protas classée et inscrite);
 - d) Les besoins en matière de mobilité ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées du village,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives,



culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Monsieur le Maire expose ensuite les objectifs poursuivis par la commune en révisant le plan local d'urbanisme.

En matière d'urbanisme :

- maîtriser la croissance de la population par la définition d'une stratégie d'accueil en lien avec les orientations fixées par le SCOT,
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en évitant l'urbanisation de manière linéaire et diffuse et en privilégiant la densification des « dents creuses ».
- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace :
 - en équilibrant l'offre de logements afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune,
 - en veillant à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties.
- Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens.

En matière d'environnement et de paysage :

- préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels, paysagers et bâtis de la commune,
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que les espaces naturels et l'activité agricole,
- promouvoir le caractère rural du village.
- protéger l'église classée et inscrite en partie.

En matière d'économie

- Valoriser les exploitations agricoles
- Favoriser le développement de l'économie, de l'activité touristique, sportive et culturelle notamment de Center

Parc,

- permettre le développement de l'Ecole des Roches,
- favoriser l'activité artisanale et individuelle

En matière de transport

- Travailler à la qualité des entrées de village,

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

1. de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.
2. que les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme seront les suivantes :
 - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
 - Article dans le bulletin communal,
 - Réunions publiques avec la population,
 - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels de permanence.
3. de solliciter de l'État, conformément à l'article L.121.7, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme ;
4. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 203).

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton
- aux maires des communes limitrophes, voisins, compétents en matière de PLU : Verneuil-sur-avre, Mandres, Les Barils, St Christophe-sur-avre, St Victor-sur-avre, Center Parcs, Ecole des Roches.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. •

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 16/12/2015
Le Maire
Serge SOUCHAY



PRÉFECTURE DE L'EURE

21 DEC. 2015

ARRIVÉE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24/10/2016

Référence
2016-31

Objet de la délibération
DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	9	11

Date de la convocation
12/10/2016

Date d'affichage
12/10/2016

Vote
A l'unanimité
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture d'Evreux
Le : 11.11.16

Et

Publication ou notification du :

11.11.16



L' an 2016 et le 24 Octobre à 18 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, mairie sous la présidence de SOUCHAY Serge, Maire.

Présents : M. SOUCHAY Serge, Maire, Mmes : DANTU Sylvie, DUBOIS Nicole, MM : BOURDIN Emmanuel, Gérard, FESSAN Lionel, HERISSON Bernard, HUET Alain, JANIK Jean-Jacques, SAMON Michel.

Excusés : Mme DOS SANTOS CLARO Sylvie (donne pouvoir à Mme DUBOIS Nicole, M. CENSIER Gérard (donne pouvoir à M. HERISSON Bernard)

A été nommé secrétaire : M. HERISSON Bernard

Objet de la délibération : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-5 et L. 153-12 ;

Vu la délibération du 26 janvier 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

CONSIDÉRANT qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire présente différentes orientations du PADD au Conseil Municipal :

- maintenir le caractère rural de la commune,
- définir une politique de l'habitat,
- affirmer la vocation touristique et économique de la commune,
- préserver l'environnement

La parole est donnée aux membres du Conseil municipal. Un débat sur ces orientations a lieu, les principaux échanges sont les suivants :

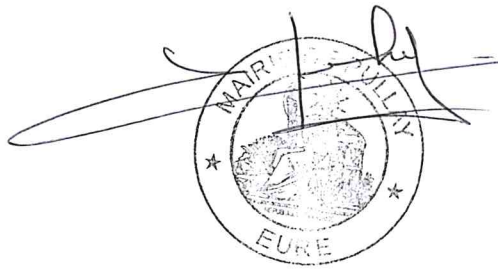
- une certaine réticence des agriculteurs pour la mise en place de haies à cause de leur entretien,
- pourquoi ne plus imposer une superficie minimum du terrain pour la construction de maisons individuelles : problème de surface pour les

assainissements individuelles.

Le Conseil municipal indique que la présente délibération atteste que le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 26/10/2016
Le Maire
Serge SOUCHAY



PRÉFECTURE DE L'EURE

7 NOV. 2016
ARRIVÉE

28 MARS 2017

ARRIVÉE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20/03/2017

Référence
2017-09

Objet de la délibération
DEMANDE DE POURSUITE DE L'ÉLABORATION DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU) PAR L'INTERCO NORMANDIE SUD EURE (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2017-04)

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	9	11

Date de la convocation
13/03/2017

Date d'affichage
13/03/2017

Vote
A l'unanimité
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Evreux
Le : 28.03.17

Et

Publication ou notification du :
28.03.17

L' an 2017 et le 20 Mars à 18 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, mairie sous la présidence de SOUCHAY Serge, Maire

Présents : M. SOUCHAY Serge, Maire, Mmes : DANTU Sylvie, DOS SANTOS CLARO Sylvie, DUBOIS Nicole, MM : CENSIER Gérard, FESSAN Lionel, HERISSON Bernard, HUET Alain, JANIK Jean-Jacques,

Excusés : M. SAMON Michel (donne pouvoir à M. SOUCHAY Serge), M. BOURDIN Emmanuel (donne pouvoir à Mme DUBOIS Nicole)

A été nommée secrétaire : Mme DANTU Sylvie

Objet de la délibération : **DEMANDE DE POURSUITE DE L'ÉLABORATION DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU) PAR L'INTERCO NORMANDIE SUD EURE (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2017-04)**

Suite à l'application de la loi Egalité et Citoyenneté (dispositions relatives à l'urbanisme), publiée au Journal Officiel en date du 26 janvier 2017, l'Interco Normandie Sud Eure est devenue officiellement compétente pour poursuivre l'élaboration des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme - PLU) engagées par les communes de son territoire à compter du 1er janvier 2017.

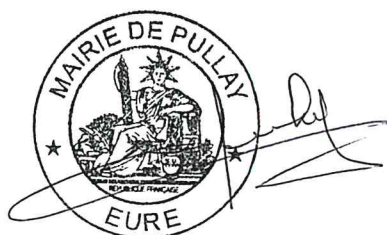
La commune de Pullay se trouve actuellement impactée par ces nouvelles dispositions. Elle a en effet, par délibération du 26 janvier 2015 de son conseil municipal, prescrit une révision de Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, afin de poursuivre les travaux engagés jusqu'alors, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Président de l'Interco Normandie Sud Eure en vue d'achever la procédure de révision du PLU.

L'Interco Normandie Sud Eure se substituera alors de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée. L'ensemble des travaux d'études sera néanmoins mené en concertation avec la commission urbanisme de la commune et le Conseil municipal.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 22/03/2017
Le Maire
Serge SOUCHAY





DEPARTEMENT DE L'EURE
INTERCO NORMANDIE SUD EURE
84, Rue du Canon
27130 VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON

N° D2017-109

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 12 Avril 2017

Nombre de Conseillers

En exercice :	89			
Présents :	74			
Pouvoirs :	12			
Votants :	86	Pour : 86	Contre : 0	Abstentions : 0

L'an deux mil dix sept, le 12 Avril à 18h30, le Conseil de Communauté, légalement convoqué le 5 Avril 2017, s'est réuni en séance publique dans la salle communale de MESNILS SUR ITON sous la présidence de M. Jean-Luc BOULOGNE.

Etaient présents :

MM. ADRIAN, ALLAIN, AMIGON C, ANGOT, AUFFRET, BESNEHARD, Mme BLANCHARD, M. BONBONY, Mme BONNARD, MM. BOULOGNE, BOUTIN, BRAULT, BRUNEAU, Mme CHOISSELET, Mme CIRON, M. CLOMENIL, Mme CLOUGH JACQUES, M. COLLEU, Mmes COMPAGNON, CORMIER, MM. CORNET, DAHAN, Mme DEPRESLE, M. DERYCKE, Mme DHEYGERS, MM. DORGE, DRANCOURT, DUTREME, ESPRIT, FLAMEN, GAUTIER, GODEST, Mme GOUGIS, M. GRUDÉ, Mme GUICHEUX, MM. HENRAS, HEROUARD, HERVIEU, MM. LAINE, LANOS, LEBLANC, LEBON, Mmes LEPELTIER, LERAY, MM. LESAGE, LEVÉE, LOUVARD, Mme MESNEL, M. MOREL, Mme NOEL, MM. OBADIA, PETITBON, PHIQUEPRON, Mme POULET, MM. PROVOST, RAULT, Mme REBER, MM. RENÉ, RIVEMALE, RIVIERE, ROMERO, ROULLEAU, Mmes ROUVEIX, SALMON, MM. SAMON, SARREAU, SURMULET, TOUSSAINT.

Excusés : M. ALORY (remplacé par M. GARRIGUES), M. AMIGON D (pouvoir à Mme MESNEL), Mme BIQUET (remplacée par Mme BOURMAULT), Mme BONNOT (pouvoir à M. LAINE), Mme BULARD, M. CHERON (pouvoir à M. AMIGON C), M. COSTES (pouvoir à Mme LEPELTIER), Mme DE TOMASI (pouvoir à Mme CORMIER), M. DEBRAIZE (remplacé par M. HERMIER), M. GUITTON (pouvoir à M. PROVOST), Mme IPCAR (remplacée par M. GUINCETRE), M. MIGNOT (remplacé par M. BOURLON DE ROUVRES), M. MIGUET, M. MORIERE (pouvoir à M. BESNEHARD), M. OSMOND (pouvoir à M. SAMON), M. PERRON (pouvoir à M. RIVEMALE), M. REY (pouvoir à Mme DEPRESLE), Mme SAS (pouvoir à M. ROMERO), M. TREHARD (pouvoir à Mme CIRON), M. TROUSSARD, M. VIVIER (remplacé par M. AUGER).

Secrétaire de séance : M. Xavier LEBON

URBANISME : Reprise des documents d'urbanisme communaux en cours d'élaboration

Lors du Conseil Communautaire du 28 Février dernier, il a été annoncé que l'Interco Normandie Sud Eure (INSE) est compétente, depuis le 1^{er} janvier 2017, pour poursuivre l'élaboration des procédures de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou de Carte Communale actuellement en cours – *suite à l'application de la loi « Egalité et Citoyenneté » publiée le 26 janvier 2017.*

Aussi, face à cette nouvelle situation plus ou moins inattendue, il a été procédé à une enquête auprès des 22 communes de l'INSE impactées directement par ces nouvelles dispositions. Les éléments d'informations, qui nous seront revenus, ont permis de dégager les conclusions suivantes :

- 17 Communes sur 22 ont fait part de leur volonté à ce que l'INSE pour suivre l'élaboration de leurs documents d'urbanisme,
- L'ensemble des dépenses restant à engager auprès des bureaux d'études a été évalué à hauteur de 180 000 € TTC - à répartir de la manière suivante 92 000 € TTC en 2017 – 64 000 € TTC en 2018 – 24 000 € TTC en 2019.

Par ailleurs, une enquête complémentaire a été engagée auprès des autres communes de l'INSE pour savoir si elles étaient susceptibles d'engager une révision de leur document d'urbanisme en 2017. Seule la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton a répondu de manière affirmative. Le montant des frais d'études pour la révision de leur PLU a été estimé à hauteur de 3 000 € TTC.

.../...

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Président à poursuivre l'ensemble des démarches administratives et financières relatives à l'élaboration et/ou révision des documents d'urbanisme pour les 18 communes suivantes : Bâlines, Bemecourt, Bourth, Breteuil, Breux sur Avre, Buis sur Damville, Chambois (Avrilly, Thomer la Sogne), Courteilles, Les Barils, Mesnils sur Iton (Damville, Condé sur Iton, Gouville, Le Sacq), Pullay, St Germain sur Avre, Sylvains les Moulins et Verneuil d'Avre et d'Iton (Verneuil sur Avre).

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Le Président,
Jean-Luc BOULOGNE



PRÉFECTURE DE L'EURE

25 AVR. 2017

ARRIVÉE

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture le

26 AVR. 2017

