Commune de GAUDREVILLE-LA-RIVIÈRE (Eure)

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 18 décembre 2014
(convocation du 2 octobre 2014)

En exercice	présents	votants
11	8	10

Le **dix-huit décembre deux mil quatorze** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance extraordinaire et publique, au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Jacky CRESTEY-HONORÉ, Maire.

Présents : M. Jacky CRESTEY-HONORÉ, Maire, MM. Alain DESHAIES, Ghislain HOMO, Mme Françoise DUVRAC, Adjoints, Mmes Céline VERNE, Delphine BLONDEL, MM. Djeilali BERRAYAH, Philippe DELAMARE.
M. Philippe VANHUMBEECK par procuration à M. HOMO
Mme Sylvie HÉRISSON par procuration à M. CRESTEY-HONORÉ

Absents excusés : Mme Céline VERNE

Madame Françoise DUVRAC est nommée secrétaire de séance.

PRÉFECTURE DE L'EURE
23 DEC. 2014
ARRIVEE

ELABORATION DU PLU
(Plan Local d'Urbanisme)

Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 23 septembre 1999. Le POS a fait l'objet d'une modification approuvée le 4 décembre 2008, ainsi que deux mises à jour effectuées les 7 juillet 2011 et 20 février 2014.

Or, élaboré sur des hypothèses de développement et d'aménagement datant de plus de 15 ans, le POS n'est plus un outil adapté pour incarner les nouveaux enjeux du territoire.

En outre, le contexte juridique a très fortement évolué depuis l'entrée en vigueur du POS, et plus particulièrement depuis le début des années 2000, avec notamment la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), qui a rénové en profondeur le Code de l'urbanisme. Le plan d'occupation des sols (POS) est remplacé par le plan local d'urbanisme (PLU) qui s'accompagne d'un document nouveau, le projet d'aménagement et de développement durables, lequel expose le parti d'aménagement retenu au vu de la situation existante et des perspectives d'avenir, dans le respect des objectifs de développement durable inscrits dans le code de l'urbanisme (articles L 110 et L 121.1). La mise en place effective des PLU, se substituant au POS, s'opère lors de la révision du POS approuvé.

Le PLU s'inscrit dans la démarche promue par le « Grenelle de l'Environnement » et déclinée dans les lois du 3 août 2009 et 12 juillet 2010. L'objectif majeur est de lutter contre le changement climatique et de s'y adapter. Ces lois soutiennent un nouveau modèle de développement durable conciliant respect de l'environnement et diminution des consommations en énergies, en eau et autres ressources naturelles.

Document réglementaire qui gère le droit du sol, le PLU constitue ainsi et également un projet de développement pour les dix à quinze années à venir autant qu'un projet d'intérêt général.

Le contenu d'un PLU est défini dans le code de l'urbanisme. Il comprend notamment :

- Un rapport de présentation qui explique les choix effectués notamment en matière de modération de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des continuités écologiques, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, une analyse de l'état initial de l'environnement et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il constitue le cœur du dossier de PLU.
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect du PADD, peuvent notamment comprendre des dispositions sur l'aménagement, les continuités écologiques, l'habitat et les déplacements, ainsi qu'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- Un règlement (graphique et écrit) qui, dans le respect du PADD et des OAP, délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation ;
- Des annexes (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau ...).

Monsieur le Maire précise que la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, parmi ses dispositions en matière de PLU, supprime le COS et la règle de superficie minimale des terrains.

Monsieur le Maire ajoute que tout document d'urbanisme doit se mettre en compatibilité avec les dispositions issues du « Grenelle II » au plus tard le 1er janvier 2017.

PRÉFECTURE DE L'EURE
23 DEC. 2014
ARRIVÉE

Monsieur le Maire souligne la nécessité pour tout document d'urbanisme, au titre de la hiérarchie des normes, d'être élaboré dans le respect de différents documents supra communaux. Localement il s'agit notamment du SCOT du Pays de Conches, du Schéma Régional de Cohérence Écologique, du Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie et du Schéma d'aménagement et de gestion des Eaux du Bassin de l'Iton.

Monsieur le Maire rappelle enfin que la vallée du Sec Iton a été classée par décret ministériel du 30 juillet 2013 et qu'il importe de prendre en compte et préserver ses qualités écopaysagères.

Monsieur le Maire propose de fixer les objectifs principaux suivants au plan local d'urbanisme :

➔ **Des objectifs généraux, visant l'intégration des dispositions du code de l'urbanisme, notamment :**

- La mise en compatibilité avec les enjeux de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II »
- La mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Conches,

➔ **Des objectifs spécifiques en matière d'aménagement et de développement durables de la commune :**

- Préserver la dimension naturelle et valoriser les qualités et fonctionnalités écopaysagères de la vallée du Sec-Iton
- Confirmer la vocation rurale de la commune, telle qu' inscrite au SCOT du Pays de Conches
- Maîtriser le développement urbain et veiller à un équilibre durable entre le village et le hameau des Boscherons
- Conforter les fonctions de centralité et d'animation du village en matière de services et équipements de proximité
- Encourager la diversité de l'habitat afin de fluidifier le parcours résidentiel sur la commune, dans le respect des orientations définies dans le SCOT du Pays de Conches

- Modérer la consommation d'espace et promouvoir des formes urbaines plus compactes, tout en respectant le contexte paysager
- Conforter les atouts économiques de la commune, en s'appuyant plus particulièrement sur l'activité agricole et le potentiel touristique
- Favoriser les circulations douces afin d'améliorer l'accessibilité du territoire et la découverte de la vallée du Sec-Iton
- Préserver la ressource en eau et les zones sensibles
- Prendre en compte et prévenir la survenue de risques naturels

Monsieur le Maire expose enfin que l'article L .300.2 du Code de l'Urbanisme stipule que la concertation est obligatoire lors de l'élaboration du PLU jusqu'à l'arrêt du projet, qu'elle ne saurait se limiter à une simple information et qu'elle doit être proportionnée aux enjeux du projet. Il indique par ailleurs qu'un bilan de la concertation doit être dressé au plus tard avant l'arrêt du projet.

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que les perspectives de développement inscrites dans le POS actuellement en vigueur ne doivent être réexaminées,

Considérant que le POS actuellement en vigueur ne correspond plus aux exigences normatives, notamment issues de la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, de la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 et de la loi dite « ALUR » du 24 mars 2014,

Considérant qu'il y a lieu d'une mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Conches,

Considérant que les élus souhaitent cadrer le développement de la commune et en préserver la qualité de son cadre de vie,

Considérant l'intérêt pour la commune de se doter d'un PLU,

Considérant que, dans le cadre de la décision d'élaborer un PLU, il y a lieu de préciser les modalités de concertation, conformément à l'article L.300.2 du code de l'urbanisme.

Considérant que, dans le cadre de la décision d'élaborer un PLU, il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis, conformément à l'article L.300.2 du code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.6 et suivants et L 300.2

PRÉFECTURE DE L'EURE
23 DEC. 2014
ARRIVEE

Le conseil municipal, à l'unanimité,

Article 1

Décide de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) valant révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Décide de fixer les objectifs principaux suivants au plan local d'urbanisme :

➔ **Des objectifs généraux, visant l'intégration des dispositions du code de l'urbanisme, notamment :**

- La mise en compatibilité avec les enjeux de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II »
- La mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Conches,

➔ **Des objectifs spécifiques en matière d'aménagement et de développement durables de la commune :**

- Préserver la dimension naturelle et valoriser les qualités et fonctionnalités écopaysagères de la vallée du Sec-Iton
- Confirmer la vocation rurale de la commune, telle qu' inscrite au SCOT du Pays de Conches
- Maîtriser le développement urbain et veiller à un équilibre durable entre le village et le hameau des Boscherons
- Conforter les fonctions de centralité et d'animation du village en matière de services et équipements de proximité
- Encourager la diversité de l'habitat afin de fluidifier le parcours résidentiel sur la commune, dans le respect des orientations définies dans le SCOT du Pays de Conches
- Modérer la consommation d'espace et promouvoir des formes urbaines plus compactes, tout en respectant le contexte paysager
- Conforter les atouts économiques de la commune, en s'appuyant plus particulièrement sur l'activité agricole et le potentiel touristique
- Favoriser les circulations douces afin d'améliorer l'accessibilité du territoire et la découverte de la vallée du Sec-Iton
- Préserver la ressource en eau et les zones sensibles
- Prendre en compte et prévenir la survenue de risques naturels

Article 3

Décide, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, de fixer les modalités de concertation de la façon suivante :

- Affichage de la présente délibération en mairie jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.
- Édition et distribution dans les boîtes à lettres de la commune d'un bulletin d'information spécial relatif à la présente délibération.
- Information dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure.
- Mise à la disposition d'un registre en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans lequel toute personne intéressée pourra inscrire ses observations.
- Les observations pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Maire.
- Possibilité de rencontrer Monsieur le Maire lors de ses permanences à la mairie.
- Organisation de deux réunions publiques.

En tant que de besoin et jusqu'à l'arrêt du projet du PLU, la commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal, qui en délibérera.

PREFECTURE
23 DEC. 2011
ARRIVEE

Article 4

Dit que, conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, le PLU sera élaboré en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre, à savoir la Communauté de Communes du Pays de Conches.

Article 5

Décide de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme.

Article 6

De donner pouvoir au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant cette procédure.

Article 7

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, *seront* inscrits au budget de l'exercice 2015 considéré *chapitre* 20 *article 202.*

Article 8

Dit que, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Général,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Chambre de Métiers
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Conches
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Conches

Article 9

Dit que, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

En outre, la présente délibération sera transmise pour information à :

Aux Maires des communes limitrophes :

Les Ventes,

Glisolles,

Champ Dolent,

Orvaux,

aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés :

La Communauté de Communes du Pays de Conches

Article 10

Dit que la présente délibération sera transmise au centre régional de la propriété forestière.

Article 11

Dit que, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois,
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département :

  Le Paris-Normandie

PREFECTURE DE L'EURE
23 DEC. 2014
ARRIVEE

Le 20 décembre 2014

Acte rendu exécutoire après :
Dépôt en Préfecture le 23/12/2014
Et publication ou notification du

MAIRIE DE GAUDREVILLE LA RIVIERE (EURE)

Jacky CRESTEY-HONORE,
Maire de Gaudreville la Rivière.

MAIRIE DE GAUDREVILLE LA RIVIERE (EURE)