



**MAIRIE
DE
THUIT-SIMER
27370**

T EL : 02.35.87.85.30
FAX : 02.35.81.82.72

N° 15/04/01 page 1.a

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quinze, le vingt trois avril à dix huit heures , le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Gérard LESUEUR, Maire.

Étaient présents : MM. G. LESUEUR Maire - J. LALLET 2ème Adjoint – P. HAROU 3ème Adjoint - T. LEMARCHAND - - J-F GOUGEON - O. CORNILLOT

Mme A. BUISSON

Formant la majorité des membres .

Absent : Mme LEBOURG

Pouvoir : J-L BLONDEAU 1er Adjoint pouvoir à M.. LESUEUR

S. DUVAL pouvoir à M. LALLET

Y. PARIS pouvoir à M. HAROU

Excusé(e) :

A été élu secrétaire de séance : Monsieur LEMARCHAND



Date de convocation :
16.04.15

Date d'affichage :
16.04.15

**Nombre de membres
en exercice : 11**

Présents : 7

Votants : 10

Pouvoirs : 3

Absents : 1

OBJET : APPROBATION DU PLU

En présence de Madame LEGUIDEVAIS de chez HABITAT et DEVELOPPEMENT.

Madame LEGUIDEVAIS explique que sur les trois communes du groupement de commande, Le Thuit-Simer est la première à approuver son P.L.U.

Elle explique que suite à l'arrêt du P.L.U., des observations ont été faites par les différentes personnes publiques associées consultées.

Celles-ci sont à prendre en compte pour l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier comporte six pièces qui ont fait l'objet des légères modifications pour prendre en compte ces observations. Entre autres celles faites par les services de l'Etat.

Madame LEGUIDEVAIS donne lecture des modifications effectuées pour qu'elles soient approuvées par le Conseil. Le tableau récapitulatif ces modifications sera joint en annexe à la délibération.

DELIBERATION

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 10 février 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 8 juillet 2014 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal en date du 22 octobre 2014 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Pour copie conforme
Le Maire


G. LESUEUR



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**MAIRIE
DE
THUIT-SIMER
27370**

T EL : 02.35.87.85.30
FAX : 02.35.81.82.72

**Date de convocation :
16.04.15**

**Date d'affichage :
16.04.15**

**Nombre de membres
en exercice : 11**

**Présents : 7
Votants : 10
Pouvoirs : 3
Absents : 1**

L'an deux mil quinze, le vingt trois avril à dix huit heures , le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Gérard LESUEUR, Maire.

Étaient présents : MM. G. LESUEUR Maire - J. LALLET 2ème Adjoint – P. HAROU 3ème Adjoint - T. LEMARCHAND - - J-F GOUGEON - O. CORNILLON
Mme A. BUISSON

Formant la majorité des membres .

Absent : Mme LEBOURG

Pouvoir : J-L BLONDEAU 1er Adjoint pouvoir à M.. LESUEUR
S. DUVAL pouvoir à M. LALLET
Y. PARIS pouvoir à M. HAROU

Excusé(e) :

A été élu secrétaire de séance : Monsieur LEMARCHAND



OBJET : APPROBATION DU PLU

Considérant que la prise en compte de certaines observations formulées par l'État et les personnes publiques consultées sur le projet arrêté nécessitent quelques modifications mineures du Plan Local d'urbanisme, exposées dans l'annexe jointe ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il n'est pas possible de donner une suite favorable aux demandes exposées dans l'annexe jointe ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré,

Décide d'approuver à la totalité des membres présents, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant : ..Courrier de l'eure..

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité



Pour copie conforme
Le Maire

G. LESUEUR

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de THUIT-SIMER

1- Avis des personnes publiques et consultées

AVIS	OBSERVATIONS/REMARQUES	REPONSE DE LA COMMUNE
Préfecture de l'Eure DDTM- Avis du 25 septembre 2014	<p>Le contenu du PLU et le rapport de présentation</p> <p>La loi ALUR du 24 mars 2014 demande que les objectifs de modération et de consommation de l'espace soient chiffrés dans le PADD : chapitre à compléter.</p> <p>Le rapport de présentation doit justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD, notamment d'après les orientations du SCOT: la justification est à faire dans le rapport.</p> <p>Vérifier si l'intégration des politiques paysages entraine une modification du PADD.</p>	<p>Le PADD est complété dans son dernier chapitre.</p> <p>Le rapport de présentation volume 2 est complété p 24 à 28</p> <p>Le PLU a pris en compte les différentes entités paysagères mis en évidence dans son diagnostic et respecte les préconisations du SCOT. Aussi, il n'apparaît pas nécessaire de modifier le PADD.</p>
	<p>-Actualisé le rapport de présentation vol1 sur la date d'approbation du SCOT et les servitudes I3</p> <p>-Justification des dispositions prises dans le PLU en fonction des orientations fixées dans le SCOT</p>	<p>Correction du rapport vol.1 p21 et du rapport de présentation vol.2 p33</p> <p>Le rapport de présentation vol.2 complété p 24 à 28 et 40</p>
	<p>Le Plan de zonage</p> <p>Demande de reclasser en zone A (agricole) un corps de ferme situé en zone Nh qui paraît encore en activité</p>	<p>La commune confirme l'existence de l'activité agricole et le plan de zonage est modifié pour réintégrer la partie encore en activité en zone A en remplacement de la zone Nh.</p>



La prise en compte du risque d'effondrement des cavités souterraines :

Le rapport de présentation est à compléter à partir de la note jointe à l'avis

Report sur le plan de zonage de bétouires avec un périmètre de protection de 35m (n°7, 56, 57, 59), de la zone de risque de la marnière n°1 et modification du périmètre de la marnière n°4. Compléter la légende du plan.

Rajouter un alinéa correspondant à la prise en compte de ce risque à l'article 2 de la zone U

Le rapport de présentation volume1 est complété p.60-61 dans le chapitre sur les risques et nuisances.

Le plan de zonage et le règlement sont complétés

Le risque lié aux problèmes de ruissellement

Demande de précision par rapport à la parcelle ZB n°176 classé en zone UA : terrain est-il soumis à risque d'inondation, si c'est le cas, nécessité de reporter une trame sur le plan de zonage par rapport à ce risque.

La commune confirme qu'il s'agissait d'une parcelle soumise à des problématiques de ruissellement. Toutefois, en lien avec le projet d'urbanisation en cours et afin de préserver les nouvelles constructions ainsi que celles existantes, un aménagement a été réalisé en amont afin de récupérer les eaux de ruissellement. Aussi, le risque d'inondation n'est pas à ce jour avéré et de fait ne nécessite pas de l'indiquer sur le plan de zonage.

Les servitudes d'utilité publique :

Mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique pour prendre en compte l'arrêté du 22 novembre 2013 modifiant le périmètre de la servitude AC1 qui ne concerne plus la commune ainsi que l'ajustement des servitudes I3.

Report des servitudes AS1 à préciser par rapport à la partie du territoire qui est touchée

Correction du Plan de servitudes d'utilité publique, du rapport de présentation vol.2 (p32).



Chambre d'agriculture	Plan de Zonage Demande le classement en zone A d'un bâtiment de stockage situé au sud du bourg actuellement classé en Nh	Plan de zonage modifié
Le Département de l'Eure	<p>– Avis favorable</p> <p>Globalement, il rappelle la nécessité de ne pas réaliser des accès directs sur les routes départementales de 1^{ère} catégorie dans les sections situées hors agglomération</p> <p>Par ailleurs, il demande un ajustement du règlement concernant l'article 3 sur « accès et voirie » en ajoutant un retrait de 5m de la rive de la chaussée pour les nouveaux accès en bordure de route départementale.</p>	<p>La commune prend acte de ces observations.</p> <p>Pour l'ajustement de l'article 3, elle précise que les zones concernées sont essentielles pour son développement urbain et les constructions doivent respecter des règles qui permettent une desserte sécurisée. Aussi, il n'apparaît pas nécessaire de faire évoluer le règlement.</p>
Pays du Roumois	– Avis favorable , prise en compte des grandes orientations du SCOT.	Pas d'observations.
Chambre de Commerce et d'Industrie	– Avis favorable	Pas d'observations.

2- Réponse de la commune concernant les demandes de particuliers lors de l'enquête publique.

Au cours de l'enquête publique, quelques demandes ont été faites auxquelles la commune ne donne pas de suite favorable : M.NOYELLE, M.LUCAS qui souhaitaient le classement en zone constructible de leurs parcelles. Leurs demandes ne répondent pas aux objectifs de limitation des constructions au sein des enveloppes urbaines existantes afin d'éviter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et/ou naturels, définies dans le projet de développement de la commune. Par ailleurs, certaines de ces parcelles sont concernées par la présence d'axes de ruissellement et pour une d'entre elles non desservie par de l'assainissement collectif. Aussi, leur vocation agricole ou naturelle est confirmée.

La commune donne une suite favorable à la demande de M.&Mme SARAVAL concernant la classement en zone Nh sur une partie de la propriété du château. Ce classement permettra de réhabiliter les bâtiments existants tout en respectant la qualité du site et reste en cohérence avec les objectifs de préservation et valorisation du patrimoine existant de la commune.





**MAIRIE
DE
THUIT-SIMER
27370**

TEL : 02.35.87.85.30
FAX : 02.35.81.82.72

**Date de convocation :
16.04.15**

**Date d'affichage :
16.04.15**

**Nombre de membres
en exercice : 11**

**Présents : 7
Votants : 10
Pouvoirs : 3
Absents : 1**

N° 15/04/02 page 1.a

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil quinze, le vingt trois avril à dix huit heures , le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Gérard LESUEUR, Maire.

Étaient présents : MM. G. LESUEUR Maire - J. LALLET 2ème Adjoint - P. HAROU 3ème Adjoint - T. LEMARCHAND - - J-F GOUGEON - O. CORNILLOT

Mme A. BUISSON

Formant la majorité des membres .

Absent : Mme LEBOURG

Pouvoir : J-L BLONDEAU 1er Adjoint pouvoir à M.. LESUEUR

S. DUVAL pouvoir à M. LALLET

Y. PARIS pouvoir à M. HAROU

Excusé(e) :

A été élu secrétaire de séance : Monsieur LEMARCHAND

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Madame LEGUIDEVAIS explique que suite à la mise en place du P.L.U., un droit de préemption peut être instauré.

Ce droit de préemption urbain s'applique aux zones U et UA.

Elle donne lecture de la proposition de délibération.



Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 23 avril 2015 ;

Considérant l'intérêt de pouvoir exercer un droit de préemption afin de permettre la réalisation d'équipements publics et la constitution de réserves foncières ;

Pour copie conforme
Le Maire

G. LESUEUR





**MAIRIE
DE
THUIT-SIMER
27370**

TEL : 02.35.87.85.30
FAX : 02.35.81.82.72

**Date de convocation :
16.04.15**

**Date d'affichage :
16.04.15**

**Nombre de membres
en exercice : 11**

**Présents : 7
Votants : 10
Pouvoirs : 3
Absents : 1**

N° 15/04/02 page 2.a

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil quinze, le vingt trois avril à dix huit heures , le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Gérard LESUEUR, Maire.

Étaient présents : MM. G. LESUEUR Maire - J. LALLET 2ème Adjoint – P. HAROU 3ème Adjoint - T. LEMARCHAND - - J-F GOUGEON - O. CORNILLOT
Mme A. BUISSON

Formant la majorité des membres .

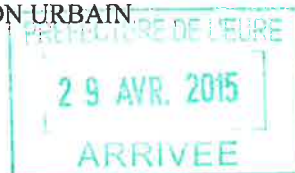
Absent : Mme LEBOURG

Pouvoir : J-L BLONDEAU 1er Adjoint pouvoir à M.. LESUEUR
S. DUVAL pouvoir à M. LALLET
Y. PARIS pouvoir à M. HAROU

Excusé(e) :

A été élu secrétaire de séance : Monsieur LEMARCHAND

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN



DECIDE :

A l'unanimité des membres présents, d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme :

affichage pendant un mois en mairie ;

mention dans les deux journaux ci-après désignés :

- * Courrier de l'Eure
- * Paris Normandie

La présente délibération sera transmise :

à monsieur le préfet de l'Eure ;

au directeur départemental des services fiscaux ;

au conseil supérieur du notariat ;

à la chambre départementale des notaires ;

aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance ;

au greffe du tribunal de grande instance.

Pour copie conforme
Le Maire