

## Délibérations.

### Sommaire.

1. Approbation
2. Arrêt.
3. PADD.
4. Révision.

DEPARTEMENT  
DE L'EURE

ARRONDISSEMENT

COMMUNE  
D'EZY SUR EURE

Date de convocation :  
**vendredi 11 décembre 2020**

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
**27**

Nombre de Conseillers  
présents :  
**25**

Nombre de Conseillers  
votants :  
**26**

**OBJET :**  
Approbation du Plan  
Local d'Urbanisme  
PLU

REPUBLIQUE FRANÇAISE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 décembre 2020

L'an deux mille vingt, le dix-huit décembre

à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure, légalement convoqué,  
s'est assemblé à la salle des fêtes, sous la présidence de Pierre LEPORTIER,  
Maire

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, C. ROUGERON, D. DUVAL, D. HERMET, E. GROUX, C. NOË,  
J. BRET, V. RÉVEILLARD, M.M BARONNET, C. CHARBONNIER, R. CHEVRETEAU,  
C. DRÈGE, T. FERNANDES, S. GUIARD, C. LINY, C. MANGEOT, S. MARIE,  
M. PAGÈS, P. PARRA, F. RIGOT, C. ANCELIN, D. DUPONT, Y. JOUVEAU DU BREUIL,  
C. LEVÉZIER, J.C THOBOIS  
formant la majorité des Conseillers en exercice

**ABSENTE EXCUSÉE ET REPRESENTÉE :**

M. BÉNARD donne pouvoir à R. CHEVRETEAU

**ABSENT EXCUSÉ ET NON REPRESENTÉ :**

A. TOUTAIN

**ADMINISTRATION :**

Q. DELPORTE.

Monsieur Sébastien MARIE est élu secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-111-20-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2020

Publication : 21/12/2020

**OBJET** : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

La procédure lancée par délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2018 avait pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme, poursuivant les objectifs suivants :

- La rectification d'erreurs matérielles et incohérences ;
- Des modifications et rajouts d'OAP afin de les adapter à des projets ayant évolués ;
- Un travail sur le développement du commerce local ;
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra-communales (Plan Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)...).

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), débattu en Conseil Municipal du 28 juin 2019, s'articule autour des axes suivants :

- Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et agricole d'Ezy-sur-Eure ;
- Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique et concourir à l'équilibre social de l'habitat dans une optique de développement harmonieux du territoire ;
- Axe 3 : Affirmer la position économique stratégique de la commune dans son contexte interdépartemental ;
- Axe 4 : Renforcer l'attractivité du territoire au travers de l'offre de services et d'équipements et concourir à un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal du 18 octobre 2019.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 18 octobre 2019.

Ce projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 septembre au 9 octobre 2020. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 6 novembre 2020.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 1° à L.103-6, L.131-4 et L. 131-5, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.153-1 2°, L.153-31 à L.135-35 et L.300-2,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2018 qui lance la révision du Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation,

**Vu** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal du 28 juin 2019,

**Vu** la délibération en date du 18 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 18 octobre 2019 arrêtant le projet de PLU,

**Vu** les avis émis par les personnes publiques associées consultées après transmission du dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

**Vu** l'arrêté municipal n°77/2020 en date du 22 juillet 2020 mettant le projet de PLU en enquête publique,

**Vu** le rapport d'enquête publique, contenant l'analyse des observations du public, des personnes publiques associées et des réponses apportées, ses annexes, ses conclusions et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-111-20-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2020

Publication : 21/12/2020

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé, qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les annexes ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.

**Considérant** que les résultats de ladite enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des modifications mineures au projet de révision du PLU, à savoir principalement :

Pour tous les documents :

- Correction de diverses coquilles ; mise en cohérence d'appellations ; rattrapage de la mise en page ; amélioration de la lisibilité cartographique ; actualisation des sources, etc.

Pour le rapport de présentation, partie 1.1 Diagnostic territorial :

- Mise à jour des informations concernant la ressource en eau, l'assainissement, les circulations douces, le risque inondation, le risque lié à la présence de cavité, le risque lié au retrait-gonflement des argiles, le risque lié aux falaises, les sites BASIAS, le patrimoine bâti.

Pour le rapport de présentation, partie 1.2 Dispositions du PLU :

- Mise à jour des informations concernant l'eau potable et l'assainissement ;
- Mise en cohérence des parties relatives au règlement et aux OAP (cf. modifications détaillées ci-après) ;
- Justifications supplémentaires apportées (abandon de certaines OAP, choix d'urbanisation compte tenu des risques et contraintes inhérents au territoire, densités brutes pour le développement de l'habitat) ;
- Actualisation des dispositions particulières (périmètre de non-constructibilité autour des EBC, cavités) ;
- Actualisation du plan de zonage et des superficies.

Pour le rapport de présentation, partie 1.3 Etude environnementale :

- Remaniement du document et des parties, pour plus de clarté et de fluidité ;
- Ajout d'une analyse ciblée sur les secteurs Coutumel et Fonds de Sassay ;
- Compléments apportés sur l'analyse des effets sur la Natura 2000, sur les secteurs de développement, sur le PLU en général ; sur les mesures de prévention ou de compensation ; sur le résumé non-technique et les méthodes d'évaluation.

Pour le règlement graphique :

- Vu les avis de la DDTM et de la CDPENAF, création de nouveau sous-secteurs en zone naturelle : « Nc » pour le camping et « Ni » pour les zones humides ;
- Vu l'avis de la DDTM, suppression du sous-secteur Ap remplacé par du A strict ;
- Vu l'avis du commissaire enquêteur, suppression d'un EBC sur la parcelle ZB2 ;
- Ajout des cavités et d'un périmètre de non-constructibilité autour des EBC ;
- Suppression d'une maison au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Suppression d'un bassin de rétention au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Pour le règlement écrit :

- Actualisation des dispositions générales concernant les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Ajout en annexes de fiches descriptives des éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Suppression des dispositions relatives au sous-secteur Ap, abandonné ;
- Modifications de l'article 2 (recul par rapport aux berges) du règlement des zones agricoles ;
- Suppression de la destination hébergement à l'article 1 du sous-secteur NL ;
- Ajout de dispositions pour les zones concernées par le risque lié aux cavités et pour les nouveaux sous-secteurs Nc et Ni ;
- Modifications de l'article 2 (emprise au sol en Ne, distance des annexes) du règlement des zones naturelles ;
- Modifications aux articles 1 (recul par rapport aux lisières des EBC), 3 (clôtures, patrimoine bâti), 4 (patrimoine naturel) et 6 (desserte et accès) du règlement de l'ensemble des zones.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-111-20-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2020

Publication : 21/12/2020

Pour les annexes :

- Mise à jour des informations concernant les gestionnaires des servitudes, l'eau potable et l'assainissement dans la notice ;
- Remplacement des fiches descriptives des servitudes par un lien internet ;
- Suppression du plan des cavités ;
- Ajout du périmètre de droit de préemption urbain dans le plan des contraintes ;
- Mise à jour du plan des réseaux ;
- Mise à jour des règlements d'assainissement collectif et non collectif de l'Agglo du Pays de Dreux.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- De manière générale, ajout de dispositions en matière de desserte (concertation Dirmob, sécurité accès) et d'insertion paysagère (références aux essences locales annexées au règlement) ;
- Vu l'avis de la MRAE, modification du schéma d'OAP pour le maintien d'une marge végétale à l'Est du secteur Fonds de Sassay.
- Modifications : Eco Quartier – densification / Maison de santé – augmentation de l'espace attribué à la partie offre de soins / Coutumel – densification / Stade – élargissement de l'assiette foncière / Maurice Elet – élargissement de l'assiette foncière dédiée au commerce / Maurice Rousseau – densification / Fonds de Sassey – diminution de l'assiette foncière et densification.
- Ajouts : Ancienne poste – logements locatifs sociaux / Côte Blanche, République, Mairie, Tremblay – identification de dents creuses / Secteur Jardin Lefebvre – identification de dent creuse /

**Considérant** l'avis favorable du commissaire enquêteur et la prise en compte des réserves formulées dans le projet de révision du PLU,

**Considérant** que les modifications du PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

**Considérant** que le projet présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

## **DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** DÉCIDE de modifier le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis.

**Article 2 :** DÉCIDE d'approuver le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois, et d'une mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement des dernières mesures de publicité précitées.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie d'Ezy-sur-Eure et à la Préfecture sise à Évreux, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LES JOURS, MOIS ET ANS QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme, Ezy sur Eure, le 18 décembre 2020  
Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-111-20-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2020

Publication : 21/12/2020

**Article 2** : Décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**Article 3** : Dit que le dossier de PLU sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes,

**Article 4** : Décide de saisir la CDPENAF, pour avis, dans le cadre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux modalités de concertation définies par la délibération du 28 septembre 2018, le dossier définitif du projet arrêté ce jour par le Conseil Municipal sera tenu à disposition du public en Mairie.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Pièces jointes à la présente délibération :

- Dossier de projet du PLU :
  - o Rapport de présentation
  - o Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - o Règlement et documents graphiques
  - o Annexes
  - o Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bilan de la concertation.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LE JOUR, MOIS ET AN QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme,  
Ezy sur Eure le 18 octobre 2019  
Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



**Objet** : Bilan de la concertation et arrêt Projet du Plan Local d'Urbanisme

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.151-48 et L.153-1 à L.153-60 ainsi que R.151-1 à R.151-55 et R.153-1 à R.153-22, relatifs au contenu et aux modalités d'élaboration et de révision d'un Plan Local de l'Urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2018 qui engage la révision du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 28 juin 2019,

**Vu** le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement, les documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Annexes ;

**Vu** la phase de concertation menée depuis septembre 2018 et jusqu'à ce jour ;

**Considérant** que la procédure de révision du document d'urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal, le 28 septembre 2018,

**Considérant** que cette procédure a abouti au dossier de PLU qui doit être arrêté par le Conseil Municipal avant d'être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux communes limitrophes (ce dossier sera soumis ultérieurement à enquête publique),

**Considérant** qu'afin que ce projet soit véritablement partagé, il a été donné une place importante à la concertation, la consultation des habitants et des acteurs locaux et que cela a constitué une des clefs de la réalisation de ce projet communal,

**Considérant** que pour cela, une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme® a été mise en place et a permis d'ancrer la procédure dans les politiques de développement de la Commune : sensibilisation des habitants, concertation avec les acteurs...

**Considérant** ainsi, que tel que présenté dans le bilan de la concertation ci-joint, les actions de concertation suivantes ont notamment été menées durant toute la procédure de l'élaboration :

- Affichage de la délibération en mairie ;
- Mise à disposition d'un registre sur lequel chacun a pu consigner ses observations ;
- Organisation d'ateliers avec le public et de réunion publique ;
- Parution dans un journal municipal ou le bulletin municipal ou sur le site Internet de la commune avec rappel des autres modalités et des objectifs poursuivis, puis compte-rendu succinct des ateliers et réunions publiques.

**Considérant** que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes,

**Considérant** que conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme, la Commune doit saisir la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), pour avis sur les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) et les extensions et annexes autorisées en zones agricoles et naturelles,

**DÉLIBÈRE**

**Article 1** : Décide de tirer le bilan de la concertation, aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

DEPARTEMENT  
DE L'EURE

ARRONDISSEMENT

COMMUNE  
D'EZY SUR EURE

Date de convocation :  
**vendredi 11 octobre 2019**

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
**22**

Nombre de Conseillers  
présents :  
**14**

Nombre de Conseillers  
votants :  
**19**

**OBJET :**  
Bilan de concertation et arrêt  
Projet du PLU

REPUBLIQUE FRANÇAISE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 octobre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix-huit octobre

à 21H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure,  
légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances  
sous la présidence de Pierre LEPORTIER, Maire

### PRÉSENTS :

P. LEPORTIER, M. ROUSSET, D. DUVAL, D. HERMET, C. ROUGERON, C. NOË, E. GROUX,  
M. BÉNARD, J.M BRUNET, R. CHEVRETEAU, A. FOLLARD, S. GUIARD, V. RÉVEILLARD,  
A. TOUTAIN

formant la majorité des Conseillers en exercice

### ABSENTS EXCUSÉS ET REPRESENTÉS :

J. BRET donne pouvoir à S. GUIARD  
A. FOURMAUX donne pouvoir à M. ROUSSET  
V. GOUIN donne pouvoir à E. GROUX  
A. MONCOMBLE donne pouvoir à P. LEPORTIER  
M. PAGÈS donne pouvoir à C. NOË

### ABSENTS EXCUSÉS ET NON REPRESENTÉS :

D. CLARKE, C. HÉROUARD, I. LEGGETT

### ADMINISTRATION :

Q. DELPORTE.

Monsieur HERMET Denis est élu secrétaire de séance

**DEPARTEMENT  
DE L'EURE**

**ARRONDISSEMENT**

**COMMUNE  
D'EZY SUR EURE**

Date de convocation :  
**jeudi 20 juin 2019**

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
**22**

Nombre de Conseillers  
présents :  
**17**

Nombre de Conseillers  
votants :  
**20**

**OBJET :**  
présentation du PADD

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 28 juin 2019**

**L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit juin**

**à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure,  
légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances  
sous la présidence de Pierre LEPORTIER, Maire**

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, M. ROUSSET, D. DUVAL, D. HERMET, C. ROUGERON, C. NOË, E. GROUX,  
M. BÉNARD, J. BRET, JM BRUNET, R. CHEVRETEAU, A. FOLLIARD, S. GUIARD,  
I. LEGGETT, M. PAGÈS, V. RÉVEILLARD, A. TOUTAIN  
formant la majorité des Conseillers en exercice

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRESENTÉS :**

A. FOURMAUX donne pouvoir à M. ROUSSET  
V. GOUIN donne pouvoir à E. GROUX  
A. MONCOMBLE donne pouvoir à P. LEPORTIER

**ABSENTS EXCUSÉS ET NON REPRESENTÉS :**

D. CLARKE, C. HÉROUARD

**ADMINISTRATION :**

Q. DELPORTE.

Monsieur Robin CHEVRETEAU est élu secrétaire de séance

**OBJET** : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération du 28 septembre 2018, a été prescrit le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Considérant** l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme selon lequel le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et répondant à plusieurs objectifs :

- Il définit des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques,
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain,
- Il exprime l'intérêt général,
- Il est une pièce indispensable du PLU et doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme.

**Considérant** que l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme prévoit un débat au sein du Conseil Municipal de la commune sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur ces orientations générales ainsi que sur les objectifs issus des réunions avec les Personnes Publiques Associées et de la Commission Urbanisme chargée de ce dossier.

**Considérant** que les orientations générales s'organisent en quatre axes :

Axes	Orientations générales	Condensé du débat
Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et agricole d'Ezy-sur-Eure	Protéger les continuités écologiques terrestres Protéger les continuités écologiques aquatiques Préserver le cadre paysager Intégrer les risques naturels dans les choix de développement	Validation par le Conseil Municipal
Axe 2 : Assurer un développement harmonieux et cohérent de l'urbanisation	Consolider l'espace bâti aggloméré Assurer une diversification de formes d'habitat Préserver le patrimoine architectural et historique local Promouvoir la performance énergétique des bâtiments	Validation par le Conseil Municipal
Axe 3 : Affirmer la position économique stratégique de la commune dans son contexte interdépartemental	Renforcer le rôle de polarité économique d'Ezy-sur-Eure Pérenniser le rôle de pôle de proximité d'Ezy-sur-Eure Développer le potentiel touristique du territoire	Validation par le Conseil Municipal

<p>Axe 4 : Conforter l'attractivité du territoire à travers l'offre de services et d'équipements et un fonctionnement équilibré des transports et déplacements</p>	<p>Renforcer l'offre de services et d'équipement</p> <p>Optimiser les réseaux et leurs usages</p> <p>Conforter le réseau de déplacements doux</p> <p>Faciliter l'accès aux moyens de transport alternatifs à la voiture</p>	<p>Validation par le Conseil Municipal</p>
--	---	--

**Le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

**Vu** la délibération du 28 septembre 2018 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,

Après avoir entendu en séance le rapport de Monsieur le Maire,  
Après en avoir débattu,

**DÉLIBÈRE**

**Article 1** : PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

**Article 2** : Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la Commune peut, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LES JOURS, MOIS ET ANS QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20190628-80-19-DE

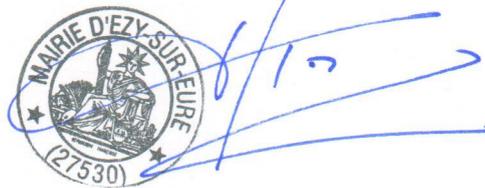
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2019

Publication : 03/07/2019



Pour extrait conforme,  
Ezy sur Eure le 28 juin 2019  
Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure,



DEPARTEMENT  
DE L'EURE

ARRONDISSEMENT

COMMUNE  
D'EZY SUR EURE

Date de convocation :  
**jeudi 20 septembre 2018**

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
**23**

Nombre de Conseillers  
présents :  
**14**

Nombre de Conseillers  
votants :  
**21**

**OBJET :**  
PLU : révision générale

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 28 septembre 2018**

**L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit septembre**

**à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure,  
légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances  
sous la présidence de Pierre LEPORTIER, Maire**

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, M. ROUSSET, D. DUVAL, D. HERMET, C. ROUGERON, C. NOË, E. GROUX,  
M. BÉNARD, A. FOLLIARD, A. FOURMAUX, S. GUIARD, I. LEGGETT, M. PAGÈS,  
V. RÉVEILLARD

formant la majorité des Conseillers en exercice

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRESENTÉS :**

J. BARONNET donne pouvoir à C. NOË  
J. BRET donne pouvoir à M. PAGÈS  
JM BRUNET donne pouvoir à M. ROUSSET  
R. CHEVRETEAU donne pouvoir à M. BÉNARD  
V. GOUIN donne pouvoir à E. GROUX  
A. MONCOMBLE donne pouvoir à P. LEPORTIER  
A. TOUTAIN donne pouvoir à C. ROUGERON

**ABSENTS EXCUSÉS ET NON REPRESENTÉS :**

D. CLARKE, C. HÉROUARD

**ADMINISTRATION :**

Q. DELPORTE.

Monsieur Claude NOË est élu secrétaire de séance

**PRÉFECTURE DE L'EURE**

**03 OCT. 2018**

**ARRIVÉE**

**OBJET :** Plan Local d'Urbanisme (PLU) : révision générale – prescription et modalités de concertation.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-8 2° et suivants, L.103-1 à L. 103-6 et L. 132-7 à L. 132-13,

**Considérant** que la commune d'Ezy-sur-Eure a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 16 décembre 2016. Par anticipation, le PLU avait été rendu compatible avec le Plan Local de l'Habitat Intercommunal, cependant il devra être rendu compatible avec le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux, actuellement en cours d'élaboration et arrêté le 25 juin 2018.

**Considérant** qu'il est nécessaire d'inclure des éléments de nature environnementale dans le rapport de présentation et règlement du PLU, à la demande de la Préfecture.

**Considérant** qu'après 2 années d'utilisation, la commune a noté des éléments dans le règlement de son document d'urbanisme, qui nécessitent d'être ajustés,

**Considérant** que certains projets d'envergure ont évolué et qu'il convient de modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'en rajouter :

- Concernant le secteur Coutumel l'OAP doit être modifiée dans sa programmation de logements et dans ses objectifs de mixité fonctionnelle.
- L'Eco Quartier doit être modifié pour permettre de réaliser un projet tenant compte des concertations issues de la démarche inscrite dans la charte Eco Quartier signée par la Commune.
- Le projet de pôle de santé devra évoluer pour tenir compte des besoins en professionnels de santé.
- Mise en place d'une OAP pour privilégier le Commerce en centre-ville.
- Rajout d'une OAP pour favoriser le logement social dans le secteur de l'ancienne poste.

**Considérant** qu'il importe à ce titre que la commune d'Ezy-sur-Eure réfléchisse à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Les objectifs généraux poursuivis restent par conséquent de favoriser une maîtrise de la consommation d'espaces et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Cette révision est également l'occasion de rectifier des erreurs matérielles et incohérences contenues dans son document d'urbanisme.

Le PLU suivra les nouvelles dispositions introduites par la loi dite « Grenelle II » adoptée le 12 juillet 2010 et la loi dite « ALUR » du 24 mars 2014 qui vise à intégrer de manière plus forte que précédemment, les objectifs de développement durable et les politiques environnementales d'urbanisme, d'habitats, de transports dans les documents d'urbanisme.

Les principaux objectifs de la révision du PLU d'Ezy-sur-Eure sont les suivants :

- Rectification d'erreurs matérielles et incohérences.
- Modifications et rajouts d'OAP afin de les adapter à des projets ayant évolué.
- Travail sur le développement du commerce local
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Plan Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) ...).

Pour cette révision, il incombe au Conseil Municipal de se prononcer sur la procédure de concertation qui doit permettre de faire participer le plus grand nombre d'habitants à la définition de l'avenir de leur commune et d'enrichir le débat.

Le Conseil municipal arrête les modalités de concertation exposées ci-après. En effet, ces modalités de concertation prévues en vertu des articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;

- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre en mairie sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunion publique ;
- Parution d'articles dans un bulletin d'information municipal ou sur le site Internet de la Commune avec rappel des autres modalités et des objectifs poursuivis, puis compte-rendu succinct des ateliers et des réunions publiques ;

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, cette délibération sera notifiée notamment :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Départemental de l'Eure,
- Au Président du Conseil Régional de Normandie,
- Au Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, en tant que Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de PLH et de SCOT,
- Et aux présidents des organismes mentionnés aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme (Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre de l'Agriculture),
- Et à toute personne citée aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

## DÉLIBÈRE

**Article 1 :** **PRESCRIT** la révision du PLU d'Ezy-sur-Eure sur l'intégralité du territoire communal, conformément à l'article L.153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**Article 2 :** **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la révision du PLU rappelés ci-avant ;

**Article 3 :** **DEFINIT** les modalités de concertation conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, comme exposés précédemment ;

**Article 4 :** **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'élaboration du PLU.

**Article 5 :** **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Article 6 :** **PRECISE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LE JOUR, MOIS ET AN QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Certifiée exécutoire

Le **05 OCT. 2018**

Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



Pour extrait conforme,

Ezy sur Eure le 28 septembre 2018

Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



PRÉFECTURE DE L'EURE

03 OCT. 2018

ARRIVÉE

