

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