



**ÉVREUX**  
PORTES DE NORMANDIE

**N° 2024-10-15/15**  
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

•••

**SEANCE**  
**DU 15 OCTOBRE 2024**

•••

L'An deux mille vingt-quatre, le 15 octobre, les membres du Conseil communautaire, convoqués individuellement par lettre en date du 9 octobre 2024, se sont réunis dans la salle de leurs délibérations, afin de délibérer.

La séance est ouverte à , sous la présidence de MONSIEUR GUY LEFRAND, Président.

Raynald Hamel, secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

**PRÉSENTS :**

M BOREGGIO Sylvain, M DAUCHEZ Philippe, M DERRAR Mohamed, M DOSSANG Guy, M DOUARD Daniel, Mme HANNOTEAUX Maryvonne, M LEFRAND Guy, Mme LUVINI Françoise, M MABIRE Arnaud, M PAVON Jean-Pierre, M ROYOUX Claude, M ERRAMMACH Youssef, M RIGAL-ROY Olivier, M RONNE Christian, M CRETOT Didier, M JUPILLE Pascal, M COMONT Alain, Mme BERTIN Sophie, M FINIX Richard, Mme MORVAN Valérie, M BIET Francis, Mme LEMARIÉ Anne-Marie, M ROUGER Guillaume, M CONFAIS Max, M CAILLEUX Jean-Michel, Mme CANEL Françoise, Mme BROCHAND-DULAC Gabrielle, M JARRY Jacky, M MOMPER Jean-Luc, M CARIOT Geoffrey, Mme TREMEL Emmanuelle, Mme PHILIPPE Martine, M CHOKOMERT Patrice, M HAMEL Raynald, Mme DOSSOU-YOVO Marie-Louise, M DESSAINT Didier, M HUBERT Xavier, M SAULNIER Robin, M MARTIN Jean-Marie, M BERNARD Franck, M NORBLIN Raphael, Mme BLANCHARD Colette, M ALORY Christophe, M HEROUARD Jean-Paul, M TANGUY Martial, M DULONDEL Michel, M MORILLON Marc, Mme BANDELIER Lysiane, Mme BONNARD Carine, M PICHOS Jean-Pierre, Mme SAVEL Frédérique, Mme LEMONNE Christine, M VOLTOLINI Damien, Mme NEANT Jocelyne, M PATTYN Patrick, Mme BARILLER France, M ASMONTI Gérard, M LESELLIER Guy, M PERRIN Marc, M MARQUAIS Raynald, M CUFFAUX-CLAMAMUS Geoffrey, M ALBENQUE Roger, M SCHALLER Didier, Mme LAGOUGE Nathalie, M LEVERT Cedric, Mme RAMETTE Brigitte, M CARRETTE Christophe, M ROUSSEL Emmanuel, M VERMEULIN Olivier, M MATHURIN Christian, Mme SUPPLICIAU Bruno, Mme NUGUES-VILLETTE Chantal, M WATEL Patrik, M HAVEL Willy, M GAUTIER Francis, M GRIPPON Noel, Mme LE GOFF Hélène, M DE LANGHE Christian, M CLOMENIL Joël, M ADIGUZEL Erkan, Mme RIVIERE Eveline, Mme CASTELNAU Caroline, Mme MARAGLIANO Francine, M BRULARD Thierry, Mme COLLIN Isabelle, M CORNE Laurent, M ZAYANI Abdé, M MAILLARD Jean-Marie, Mme LESEIGNEUR Diane, Mme HAGUET VOLCKAERT Florence, M SIMON Stéphane,

Madame DROUARD Evelyne suppléant(e) de Madame BOCAGE Sophie.

**ONT DONNÉ POUVOIR :** Monsieur Driss ETTAZAOUI a donné pouvoir à Monsieur Mohamed DERRAR, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD a donné pouvoir à Monsieur Laurent CORNE, Madame Ketty REVEL a donné pouvoir à Madame Christine LEMONNE, Monsieur Timour VEYRI a donné pouvoir à Monsieur Jean-Marie MARTIN, Madame Isabelle JAUPITRE a donné pouvoir à Monsieur Gérard ASMONTI, Madame Stéphanie LEROUX a donné pouvoir à Monsieur Franck BERNARD, Madame Séverine GUESNET a donné pouvoir à Monsieur Max CONFAIS, Monsieur Hervé GILLES a donné pouvoir à Monsieur Raynald HAMEL, Monsieur Fabrice BOSSUYT a donné pouvoir à Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Laure SALVAT a donné pouvoir à Madame Nathalie LAGOUGE, Monsieur Robert CHAPLAIS a donné pouvoir à Madame Hélène LE

GOFF, Monsieur Jean-Luc BOUILLIE a donné pouvoir à Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Roger MIELOT a donné pouvoir à Madame Martine PHILIPPE, Monsieur Jérôme LECARFF a donné pouvoir à Monsieur Emmanuel ROUSSEL, Madame Patricia LEON a donné pouvoir à Monsieur Noel GRIPPON, Madame Françoise MARTIN a donné pouvoir à Madame Maryvonne HANNOTEUX, Madame Stéphanie AUGER a donné pouvoir à Madame France BARILLER, Madame Karène BEAUVILLARD a donné pouvoir à Monsieur Arnaud MABIRE, Monsieur Georges SENKEWITCH a donné pouvoir à Monsieur Jean-Marie MAILLARD, Madame Servane BAYRAM a donné pouvoir à Monsieur Erkan ADIGUZEL, Monsieur Cédric ROUSSEL a donné pouvoir à Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Eddy DESGROUAS a donné pouvoir à Monsieur Abdé ZAYANI, Monsieur Michel CHAUVIN a donné pouvoir à Madame Carine BONNARD, Madame Nadine HANNE a donné pouvoir à Monsieur Guy DOSSANG,

**ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :**

Madame MARTIN Rosine, Madame DURANTON Nicole, Madame MURCIA Christiane, Monsieur MAMMERI Rachid, Monsieur CONFAIS Stephane, Monsieur ALLAIN Philippe, Monsieur LEFRANÇOIS Thierry, Monsieur GUILLEN Philippe,



Accusé de réception 027-200071454-20241015-33137A-DE-1-1. Date de télétransmission : 22/10/24. Date de réception préfecture : 22/10/24. Date d'affichage : 23/10/24.
---



**ÉVREUX**  
PORTES DE NORMANDIE

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### Approbation de la modification n°3 du PLUi-HD

Evreux Portes de Normandie est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, habitat et déplacement, approuvé en conseil communautaire le 17 décembre 2019. Par arrêté en date du 29 juin 2023, le Président d'Evreux Portes de Normandie a prescrit la modification numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification a pour objet de corriger des erreurs matérielles constatées sur divers documents constitutifs du PLUi (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation, rapport de présentation).

Les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD ni de remettre en cause l'économie générale du projet sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Les évolutions du PLUi sont donc conduites dans le cadre d'une procédure de modification prévue par les articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Les évolutions portent notamment sur la modification :

- Des dispositions écrites :
  - La limitation à 20% de l'emprise au sol pour les constructions ayant recours à l'assainissement non collectif,
  - La création d'un espace privatif extérieur obligatoire pour les nouvelles constructions d'une hauteur supérieure ou égale à 10m,
  - L'interdiction des constructions à usage de lieux de cultes dans la zone UX.
- Des dispositions graphiques :
  - Création de STECAL (sous-secteurs Nh, Ah) pour régulariser les habitations existantes,
  - Suppression/ajout d'emplacement réservé.
- De certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'être en cohérence avec le projet communal (Normanville, Saint André de l'Eure, Evreux Cambolle).

#### La consultation des personnes publiques associées

Par courrier recommandé en date du 27 mars 2024, le projet de modification n°3 a été transmis aux personnes publiques associées.

- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été sollicitée par courrier le 27 mars 2024 et a émis un avis favorable, en date du 29 mai 2024, sur les modifications à l'exception de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL de Saint Germain de Fresney et Fontaine sous Jouy). Ces STECAL ont été supprimés du projet de modification 3 du PLUi.
- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable en date du 22 mai 2024, sous réserve de la prise en compte des observations relatives aux OAP et zonage.
- La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a émis des remarques, en date du 30 mai 2024, concernant ce projet de modification n°3. Des précisions sont à apporter concernant la justification des modifications proposées dans le dossier.
- Seine Normandie Agglomération a émis un avis favorable en date du 15 mai 2024.
- Le département de l'Eure a émis des remarques, en date du 29 avril 2024, portant sur la

nécessité de consulter ses services pour tout projet impactant le réseau routier, dans le cadre des OAP.

- La commune de Croth a émis des remarques sur le projet de règlement. Les remarques portaient principalement sur l'emprise au sol des constructions en cas d'assainissement non collectif.
- La commune de Fontaine sous Jouy a émis un avis favorable, en date du 14 mai 2024, au sujet du projet de règlement et notamment sur les clôtures en zone Nh concernées par le PPRI.
- La Mission régionale d'autorité environnementale a été saisie le 25 mars 2024, la décision, après examen au cas par cas, ne soumet pas le projet de modification n°3 à évaluation environnementale. Cette décision a été rendue le 16 mai 2024.

Afin de prendre en compte les différents avis et lever les réserves, EPN a décidé de revoir le projet en procédant à certaines corrections. Les modifications effectuées à la suite de l'enquête publique sont résumées à la fin des notices, annexées à la présente délibération.

### L'enquête publique

Suite à la consultation des personnes publiques associées, une enquête publique s'est déroulée du 3 juin au 3 juillet 2024. Lors de cette enquête, 12 dépositions ont été faites par le public :

- Nombre d'observations recueillies dans les registres papier : 6
- Nombre d'observations recueillies dans le registre numérique : 4
- Nombre de courriels : 2
- Nombre de courriers : 0

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°3.

Les résultats de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées justifient les modifications du projet de PLUiHD, notamment pour démontrer comment EPN lève les réserves, ainsi que pour apporter les réponses à l'enquête publique. Les modifications, effectuées après l'arrêt de projet, sont précisées à la fin des notices (zonage et règlement).

Le projet de modification est joint à la présente délibération.

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29, L5211-1 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L131-4 et suivants, L153-1 et suivants et R153-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu l'arrêté en date du 29 juin 2023, prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur en date du 2 août 2024,

Considérant la consultation des personnes publiques associées ;

Considérant que les demandes du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi-HD soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- **APPROUVER** la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Evreux Portes de Normandie – Habitat et Déplacements, jointe à la présente délibération.

- **PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'agglomération et dans les 74 communes, et d'une parution dans un journal diffusé dans le département.
- **INFORMER** que le dossier approuvé de PLUi-HD est tenu à disposition du public au siège d'Evreux Portes de Normandie.

Avis favorable de la commission Attractivité économique (17/09/24)

**À L'UNANIMITÉ (ABSTENTIONS)**

**Le Président d'Evreux Portes de Normandie**

**Guy LEFRAND**

