

COMMUNE DE LA CHAPELLE-LONGUEVILLE
Extrait du registre des délibérations n° 28.2021

Convocation : 16.09.2021

Affichage : 16.09.2021

Présents : 23

En exercice : 27

Votants : 27

L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux septembre à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance ordinaire et publique, sous la présidence de Monsieur Antoine Rousselet, Maire.

Étaient présents :

Mmes : Albignac, Berger-Pagenaud, Cartenet, Chérencey, Fiquet, Hamelin, Keller, Lebel, Lecollaire, Leroy, Mendy, Tena et Travadon.

MM. : Bourdet, Dewas, Guérin, Joille, Jouault, Lardilleux, Perier, Roques, Rousselet et Saffré formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir :

M. Boutrais à Mme Berger-Pagenaud, M. Carton à M. Bourdet, M. Jouachim à Mme Keller, et M. Russo à Mme Albignac.

Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chapelle-Longueville

Depuis la création de la commune nouvelle de La Chapelle-Longueville, le 1^{er} janvier 2017, le Maire délivre l'ensemble des autorisations d'urbanisme portant sur les villages de Saint-Just, Saint-Pierre-d'Autils et La Chapelle-Réanville.

Le cadre réglementaire de ces autorisations n'est pourtant pas, à ce jour, unifié à l'échelle de la commune nouvelle. En effet, si les villages de Saint-Pierre-d'Autils et de La Chapelle-Réanville bénéficient chacun d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui leur est propre, le village de Saint-Just est, depuis le 27 mars 2017, régi par le seul Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Cette situation nuit à la cohérence de l'action publique en matière d'aménagement et d'urbanisme et fragilise singulièrement l'instruction des autorisations d'urbanisme portant sur le village de Saint-Just.

Il est dès lors proposé aux conseillers municipaux de prescrire l'élaboration d'un nouveau PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, qui aura vocation à encadrer la délivrance des autorisations d'urbanisme à l'échelle de la commune de La

Chapelle-Longueville. Ce document se substituera aux PLU actuellement applicables, et constituera la pierre angulaire d'un projet de développement partagé et commun aux trois villages composant notre commune nouvelle.

L'élaboration du nouveau PLU poursuivra les objectifs suivants :

1/ Concilier l'accueil de nouveaux habitants et la maîtrise de l'étalement urbain

- Le PLU devra permettre le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants, en conformité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur ;
- L'urbanisation sera néanmoins recentrée autour des villages historiques, en cohérence avec le tissu urbain existant et ses limites actuelles ;
- En ce sens et en lien avec l'objectif n°2 ci-dessous, il conviendra de privilégier, dans la mesure du possible, la réhabilitation du patrimoine bâti existant plutôt que les constructions nouvelles.

2/ Protéger le patrimoine bâti et paysager de notre commune

- La commune de La Chapelle-Longueville bénéficie d'un patrimoine bâti de qualité, dont il convient de protéger les caractéristiques les plus remarquables (à titre d'exemple : murs en bauge ; tuiles de pays ; pierres blanches ; bassins et lavoirs) ;
- L'aspect extérieur des nouvelles constructions devra favoriser leur insertion paysagère ;
- Une attention particulière sera accordée au patrimoine végétal et paysager qui fait l'identité de nos villages (haies vives, vergers, pâturages, zones humides, bois et forêts) ;
- Les espaces naturels et agricoles de la commune seront protégés afin qu'ils ne supportent en aucun cas l'installation temporaire ou pérenne de résidences mobiles.

3/ Favoriser le développement économique

- L'accueil de nouvelles activités économiques sera favorisé, sans qu'il ne puisse provoquer un étalement urbain qui ne serait pas maîtrisé ;
- Les espaces agricoles et forestiers exploités, en particulier les terres à haute valeur agronomique, devront être protégés.

4/ Aménager les espaces publics

- La commune se dotera, par le biais du PLU, d'outils juridiques facilitant la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée, d'opérations d'aménagement prioritaires. Ces outils pourront prendre notamment la forme d'orientations d'aménagement et de programmation, d'espaces réservés ou de servitudes d'alignement ;
- Le PLU devra en particulier permettre l'aménagement des centre-bourgs des trois villages, impliquant la création d'une place publique à La Chapelle-Réanville ;
- Une attention particulière sera accordée à la sécurisation des voies publiques existantes, à l'accueil du transport collectif et au développement de la mobilité douce (marche à pied, vélo).

Le nouveau PLU devra intégrer les principes et prescriptions issus de l'ensemble des documents qui lui sont opposables, en particulier les documents suivants :

- Le « porter à connaissance » établi par les services de l'Etat ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Seine Normandie Agglomération ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Seine Normandie Agglomération ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Seine Normandie Agglomération ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans l'Eure.

Ce PLU devra en outre être en cohérence avec les objectifs du développement durable (art. L101-2 du code de l'urbanisme) :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées prévue à l'article L103-3 du code de l'urbanisme sera organisée selon les modalités suivantes :

- 1. Mise à disposition du public** d'un dossier d'information sur le projet de PLU, régulièrement mis à jour, et d'un recueil d'observations écrites des habitants, professionnels et exploitants, associations locales et autres personnes concernées. Ces dossier et recueil seront mis à disposition du public pendant toute la durée d'élaboration du PLU, en mairie et dans les annexes de mairie de Saint-Pierre-d'Autils et La Chapelle-Réanville pendant leurs heures et jours habituels d'ouverture. Le dossier d'information sera accessible en ligne sur le site internet de la commune.
- 2. Mise en place d'une adresse électronique dédiée** au projet de PLU, destinée à recueillir les observations que le public souhaiterait émettre par voie dématérialisée.
- 3. Organisation d'un questionnaire en ligne** ayant vocation à définir, en lien avec les personnes concernées, des éléments de diagnostic et principes orientant l'élaboration du PLU.
- 4. Organisation d'au moins une réunion publique par village** composant la commune nouvelle, à laquelle seront conviés les habitants, associations locales et autres personnes concernées par tout moyen approprié.
- 5. Publication d'articles réguliers dans le bulletin municipal**, permettant à chaque personne concernée de disposer d'une information précise sur la procédure d'élaboration du PLU et son contenu.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place, le cas échéant, tout autre moyen de concertation supplémentaire.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L1614-9 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L132-5, L151-1 et suivants, R151-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Just approuvé le 25 mai 2000, mis à jour le 20 octobre 2005, modifié le 13 avril 2007 et 16 novembre 2012, mis à jour le 5 novembre 2015 et le 14 décembre 2016, et le PLU prescrit le 12 septembre 2014, puis abandonné le 6 décembre 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-d'Autils approuvé le 24 octobre 2008, mise à jour le 27 mars 2014, approuvé le 05 février 2016 ;

Vu le PLU de la commune de La Chapelle-Réanville approuvé le 15 septembre 2003, modifié le 21 mars 2006 et 21 avril 2009, mis à jour le 12 janvier 2018 ;

Vu l'arrêté du 3 août 2016 portant création de la commune nouvelle de La Chapelle-Longueville ;

Vu la délibération n°28.2018 du Conseil municipal en date du 26 juin 2018, portant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chapelle-Longueville ;

Considérant que le village de Saint-Just ne bénéficie actuellement d'aucun PLU ;

Considérant l'opportunité d'élaborer un nouveau PLU à l'échelle de la commune nouvelle, afin de mettre en cohérence l'action publique en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

Considérant que le conseil municipal est compétent pour prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme, préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Considérant que la délibération n°28.2018 susvisée n'a pas été suivie d'effet ; qu'il convient ainsi d'abroger cette délibération et de prescrire de nouveau l'élaboration d'un PLU ;

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix :

- Prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'échelle de la commune de La Chapelle-Longueville ;
- Approuve les objectifs poursuivis par cette élaboration tels que précédemment exposés ;
- Approuve les modalités de concertation des habitants, associations locales et autres personnes concernées telles que précédemment exposées ;
- Sollicite la mise à disposition gratuite des services déconcentrés de l'Etat pour aider la commune à élaborer le PLU ;
- Sollicite le versement par l'Etat d'une dotation destinée à compenser la charge financière correspondant à l'élaboration du PLU ;
- Autorise le Maire ou son représentant à signer toute pièce en exécution de la présente, et en particulier à conclure tout contrat ou convention relatif à l'élaboration technique du PLU ;
- Abroge la délibération n°28.2018 susvisée ;
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202) ;
- Dit que la présente délibération sera publiée et affichée pendant un mois devant la mairie de La Chapelle-Longueville, devant les annexes de mairie à Saint-Pierre d'Autils et à La Chapelle-Réanville, et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans les journaux suivants : Le Démocrate vernonnais, Paris-Normandie ;
- Dit que la présente délibération sera notifiée :
 - au Préfet,
 - à la Sous-Préfète des Andelys,
 - au Président de la Région Normandie,
 - au Président du Département de l'Eure,
 - au Président de Seine Normandie Agglomération,

- au Président de la Communauté d'Agglomération Seine Eure,
 - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - au Président de la Chambre des Métiers,
 - au Président de la Chambre d'Agriculture,
 - au Président du Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE27),
 - au Président de SNCF Réseau,
 - au Centre national de la propriété forestière,
 - aux Maires des communes limitrophes : Saint-Marcel, Sainte-Colombe-près-Vernon, Houlbec-Cocherel, Villez-sous-Bailleul, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Mercey, Notre-Dame-de-l'Isle, Pressagny-l'Orgueilleux.
- Dit que conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Pour extrait conforme
A La Chapelle-Longueville,
22 septembre 2021

Antoine ROUSSELET, Maire.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 027-200063824-20210922-28_2021-DE

Signé par : Antoine ROUSSELET
Date : 27/09/2021
Qualité : Maire

