

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2019

Procès-verbal de la séance

Le 25 février 2019, à vingt heures trente minutes, le conseil municipal de LE VAUDREUIL, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur LEROY, Maire.

Etaient présents :

Lise AUSSUDRE, Marc BERTRAND, Eric BORDET, Annabelle BOUDIER CHAUVREAU, Véronique BREGEON, Philippe DESRUES, Jean-Marie GUINDON, Anne KALONJI, Virginie LANGLOIS, Bernard LEROY, Sylviane LORET, Christophe MAUDUIT Emmanuel MAYEUR, Béatrice PRIEUX PERANIC, Thomas QUICHON, Vincent SAIGRE

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés :

Perrine BERTON, Antoine BELHACHE, Olivia HORNEZ PERANIC,

Avaient donné pouvoir :

Sylvie BROSSOIS à Béatrice PRIEUX PERANIC
Marielle HANSER à Véronique BREGEON
Yann LEGROS à Sylviane LORET
Didier LEVASSEUR à Christophe MAUDUIT
Jérôme LESUEUR à Emmanuel MAYEUR
Patrick MADROUX à Bernard LEROY
Karine ROUBLIQUE à Annabelle BOUDIER CHAUVREAU

Assistait à la séance :

- M. LARSON

Mme Sylvianne LORET a été élue secrétaire de séance

I – AGGLOMERATION SEINE EURE

- 1. Fusion de la communauté d'Agglomération Seine Eure et de la Communauté de communes Eure Madrie Seine**
INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - INTERCOMMUNALITE – ADMINISTRATION GENERALE –
Accord du conseil municipal sur la création d'un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine – Validation du projet de périmètre, de la catégorie juridique et des statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale

M. le Maire rappelle aux membres du conseil que la communauté d'agglomération Seine-Eure et la communauté de communes Eure-Madrie-Seine sont engagées, depuis le printemps 2016, dans une démarche de rapprochement qui a permis aux élus d'être régulièrement informés de l'état d'avancement des travaux préparatoires. Ainsi des comités spécifiques, composées d'élus des deux établissements, ont examiné les enjeux majeurs liés au projet de fusion. Ces travaux ont parallèlement été restitués aux instances respectives des deux communautés et ont conclu à une véritable convergence tant sur les compétences portées et les capacités financières mobilisées que sur les organisations humaines dédiées à un service public de qualité, soucieux du bon niveau d'exécution.

La fusion de bloc à bloc des deux communautés s'appuie sur un projet de territoire cohérent, ambitieux et porte sur un périmètre qui garantira une cohésion spatiale, économique et financière. Il donnera naissance à une nouvelle communauté d'agglomération de 60 communes et de plus de 103 000 habitants, située le long de l'axe Seine, à une échelle pertinente au sein de la nouvelle région Normandie. Cet établissement permettra de concilier la mise en œuvre de politiques adaptées aux besoins du territoire, la proximité de l'action communautaire pour les habitants et le maintien du rôle essentiel des communes.

Par délibérations concomitantes adoptées respectivement le 4 juillet 2017 et le 31 août 2017, les assemblées délibérantes de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine et de la communauté d'agglomération Seine-Eure se sont prononcées en faveur de l'engagement d'une procédure de fusion de bloc à bloc de leurs deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), conformément aux dispositions de l'article L. 5211-41-3 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

L'arrêté de projet de périmètre n'a pas été pris par Monsieur le Préfet de l'Eure dans le délai de deux mois, à compter de la réception de la première délibération, dans la mesure où celui-ci a, par deux arrêtés en date du 8 septembre 2017, fait droit à la demande de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon de se retirer de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine et d'adhérer à la communauté d'agglomération Seine-Normandie-Agglomération.

Par un jugement en date du 16 octobre 2018, le tribunal administratif de Rouen a :

- annulé l'arrêté du Préfet de l'Eure approuvant le retrait de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine,
- annulé l'arrêté du Préfet de l'Eure autorisant la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon à adhérer à la communauté d'agglomération Seine-Normandie-Agglomération
- annulé la décision implicite de refus du Préfet de l'Eure de prendre un arrêté fixant le périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale résultant de la fusion de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine et de la communauté d'agglomération Seine-Eure
- enjoint au Préfet de l'Eure de prendre un arrêté fixant le périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale résultant de la fusion de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine et de la communauté d'agglomération Seine-Eure dans un délai de 30 jours à compter de la notification du jugement.

Par un courrier en date du 10 janvier 2019, le Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure et la Présidente de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, ont sollicité Monsieur le Préfet de l'Eure afin que celui-ci prenne, sous huitaine, l'arrêté de projet de périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine.

C'est dans ce contexte que Monsieur le Préfet de l'Eure a pris le 16 janvier 2019, un arrêté portant projet de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine.

Dans cet arrêté de projet de périmètre sont précisés :

- le périmètre projeté : la liste des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés par la fusion ainsi que la liste des 60 communes membres du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion ;
- la catégorie d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion (une communauté d'agglomération).

Cet arrêté de projet de périmètre est également accompagné :

- d'un rapport explicatif (dit « rapport de présentation ») présentant les motifs de la fusion, la procédure mise en œuvre et les principales conséquences de la fusion, notamment en termes de compétences transférées ;
- d'une étude d'impact budgétaire et fiscal. Cette étude comporte un état de la situation budgétaire, financière et fiscale ainsi qu'une évaluation de la situation résultant de la fusion
- du projet de statuts du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Par courrier en date du 16 janvier 2019, reçu en recommandé avec avis de réception en date du 23 janvier 2019, Monsieur le Préfet de l'Eure a notifié aux deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et à toutes les communes incluses dans le projet de périmètre un dossier composé :

- de l'arrêté portant projet de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;
- des trois annexes susvisées : le rapport de présentation, l'étude d'impact budgétaire et fiscal, ainsi que le projet de statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Monsieur le Préfet invite les conseils communautaires des deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à donner un avis et l'ensemble des conseils municipaux des communes membres à donner un accord sur la création de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, ainsi qu'à valider le projet de périmètre, la catégorie juridique et les statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Conformément au I de l'article L. 5211-41-3 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), les organes délibérants des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dont la fusion est envisagée et des communes disposent d'un délai de trois mois, à compter de la date de notification, pour se prononcer sur le projet de périmètre. A défaut de délibération dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Dans un deuxième temps, le projet de périmètre, accompagné de ses annexes et des délibérations des communes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, sera notifié à la commission départementale de coopération intercommunale, laquelle disposera d'un délai de deux mois pour rendre un avis. A défaut de délibération dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Au terme de cette procédure, un arrêté préfectoral de fusion sera pris après accord exprimé à la majorité qualifiée des conseils municipaux c'est-à-dire par 2/3 au moins des conseils municipaux de toutes les communes incluses dans le projet de périmètre représentant plus de 50% de la population totale de celles-ci ou par 50% au moins des conseils municipaux des communes représentant les 2/3 de la population totale. Il faut également que cette majorité comprenne au moins 1/3 des conseils municipaux des communes qui sont regroupées dans chacun des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui fusionnent.

Il est donc proposé au conseil municipal de se prononcer sur le projet de périmètre, la catégorie juridique et les statuts du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine.

DECISION

Le conseil municipal, après avoir entendu le Rapporteur et délibéré

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment la partie 5 relative à la coopération intercommunale et notamment l'article L 5211-41-3 ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2002, modifié, portant création de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2012 portant création de la nouvelle communauté d'agglomération Seine-Eure issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Seine-Bord ;

VU les délibérations de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine du 04 juillet 2017 et de la communauté d'agglomération Seine-Eure du 31 août 2017, demandant à fusionner ensemble, de bloc à bloc ;

VU l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2018-49 du 27 décembre 2018 portant adhésion des communes de La Harengère, La Saussaye et Mandeville à la communauté d'agglomération Seine-Eure ;

VU le courrier conjoint du Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la Présidente de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, du 10 janvier 2019, sollicitant le Préfet afin qu'il prenne, sous huitaine, l'arrêté de projet de périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

VU l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-01 du 16 janvier 2019 portant projet de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

VU le rapport explicatif, l'étude d'impact budgétaire et fiscal et le projet de statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion, annexés à l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-01 ;

VU la note explicative de synthèse relative à la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine

CONSIDERANT que l'arrêté de projet de périmètre n'a pas été pris dans les deux mois, à compter de la réception de la délibération de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, en raison de la demande de retrait de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

CONSIDERANT que, par jugement en date du 16 octobre 2018, le Tribunal Administratif de Rouen a enjoint au Préfet de l'Eure de prendre un arrêté fixant le périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale résultant de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine dans un délai de 30 jours à compter de la notification du jugement ;

CONSIDERANT que, par un courrier en date du 10 janvier 2019, le Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure et la Présidente de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, ont sollicité Monsieur le Préfet de l'Eure afin que celui-ci prenne, sous huitaine, l'arrêté de projet de périmètre du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine ;

CONSIDERANT que l'article L 5211-41-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le projet de périmètre d'un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale puisse être à l'initiative du représentant de l'Etat, procédure justifiée par le jugement du Tribunal Administratif de Rouen du 16 octobre 2018 ;

CONSIDERANT que Monsieur le Préfet de l'Eure a pris, le 16 janvier 2019, un arrêté portant projet de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, auquel étaient annexés : le rapport explicatif, l'étude d'impact budgétaire et fiscal et le projet de statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion ;

CONSIDERANT que le projet de périmètre est d'un seul tenant et sans enclave ;

CONSIDERANT la convergence des compétences exercées par les deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, et l'existence d'enjeux communs aux deux territoires, notamment en matière de développement économique ou d'aménagement du territoire ;

APPROUVE le projet de périmètre du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine fixé dans l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-01 du 16 janvier 2019, ainsi défini :

- La communauté d'agglomération Seine-Eure composée des 43 communes suivantes : Acquigny, Alizay, Amfreville-sous-les-Monts, Amfreville-sur-Iton, Andé, Connelles, Crasville, Criquebeuf-sur-Seine, Herqueville, Heudebouville, Igoville, Incarville, Le Bec-Thomas, La Haye-le-Comte, La Harengère, La Haye-Malherbe, La Saussaye, La Vacherie, Le Manoir, Le Mesnil-Jourdain, Les Damps, Léry, Le Vaudreuil, Louviers, Mandeville, Martot, Pinterville, Pîtres, Pont-de-l'Arche, Porte-de-Seine (anciennement Porte-Joie et Tournedos-sur-Seine), Poses, Quatremare, Saint-Cyr-la-Campagne, Saint-Didier-des-Bois, Saint-Germain-de-

Pasquier, Saint-Etienne-du-Vauvray, Saint-Pierre-du-Vauvray, Surtauville, Surville, Terres de Bord (anciennement Tostes et Montaure), Val-de-Reuil, Vironvay, Vraiville

- La communauté de communes Eure-Madrie-Seine composée des 17 communes suivantes : Ailly, Authueil-Authouillet, Cailly-sur-Eure, Champenard, Clef-Vallée-d'Eure (anciennement Ecardenville-sur-Eure, Fontaine-Heudebourg et La Croix-Saint-Leufroy), Courcelles-sur-Seine, Fontaine-Bellenger, Gaillon, Heudreville-sur-Eure, Le Val-d'Hazey (anciennement Aubevoye, Sainte-Barbe-sur-Gaillon et Vieux-Villez), Les Trois Lacs (anciennement Bernières-sur-Seine, Tosny et Venables), Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Villers-sur-le-Roule

soit un nouveau périmètre constitué au total de 60 communes ;

APPROUVE la catégorie du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issue de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine, lequel relèvera de la catégorie des communautés d'agglomération ;

APPROUVE les statuts du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale issu de la fusion de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine tels que joints à la présente délibération ;

PRECISE que la présente délibération sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure, dont relève la commune, ainsi qu'au Préfet de l'Eure ;

En annexe de la présente délibération :

Dossier reçu de Monsieur le Préfet à savoir :

- ***Arrêté de projet de périmètre***
- ***Rapport de présentation***
- ***Etude d'impact budgétaire et fiscal***
- ***Statuts du futur Etablissement Public de Coopération Intercommunale***

Note de synthèse et ses annexes

Adoptée par :

Voix pour : 23
Voix contre : 0
Abstentions : 0

2. Avis du conseil municipal sur le PLUiH

I-Présentation du PLUiH arrêté :

Par délibération n° 15-341 en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) sur l'ensemble de son territoire, déterminé les objectifs poursuivis et arrêté les modalités de la concertation.

Le PLUiH de l'Agglomération Seine-Eure ayant été engagé avant le 31 décembre 2015, les dates et délais prévus aux articles L131-6 et L.131-7 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu applicables sur son territoire, à condition que ce plan local d'urbanisme intercommunal soit approuvé au plus tard le 31 décembre 2019.

Un premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu lors du Conseil Communautaire du 27 avril 2017. Au préalable, au cours des mois de mars et d'avril 2017, les Conseils Municipaux des communes de l'Agglomération Seine-Eure en avaient eux-mêmes débattu.

Par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2017, le périmètre de l'Agglomération a été modifié permettant l'adhésion de 5 nouvelles communes au 1^{er} janvier 2018 : Bec-Thomas, Saint-Cyr-la-Campagne, Saint-Didier-des-Bois, Saint-Germain-de-Pasquier et Vraiville.

L'adhésion de ces communes à la communauté d'Agglomération Seine-Eure emporte le transfert des compétences qui sont dévolues à l'EPCI au titre de ses statuts.

Par délibération n°18-48 en date du 22 février 2018, le Conseil Communautaire a étendu la procédure de PLUiH, engagée le 17 décembre 2015 sur l'ensemble du périmètre de l'Agglomération Seine-Eure, en incluant les cinq communes qui ont intégré l'EPCI au 1^{er} janvier 2018. Les communes du Bec-Thomas, de Saint-Cyr la Campagne, de Saint-Didier des Bois, de Saint-Germain de Pasquier et de Vraiville sont en continuité directe du territoire de l'Agglomération Seine-Eure et partagent les caractéristiques des communes dites « du Plateau du Neubourg ». Le pôle d'équilibre, identifié au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de Seine-Eure Forêt de Bord, de La Haye-Malherbe/Terre de Bord irrigue ces 5 nouvelles communes.

Un second débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu lors du Conseil communautaire du 20 septembre 2018. Au préalable, du mois de juin au mois de septembre 2018, les Conseils Municipaux des communes de l'Agglomération Seine-Eure en avaient eux-mêmes débattu.

Après concertation avec les communes, la Conseil Communautaire a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLUiH par délibération en date du 20 décembre 2018.

II. Le projet de PLUiH et les choix retenus :

Les Grandes Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Les diagnostics préalables et les travaux menés par les élus dans le cadre de l'élaboration du Projet de Territoire de l'Agglomération Seine-Eure ont permis de faire émerger les enjeux qui constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Projet de PADD s'articule autour des trois axes suivants :

- I. Un territoire à haute qualité de vie**
- II. Un territoire équilibré pour vivre et grandir**
- III. Un territoire innovant et créateur d'emplois**

En matière de consommation foncière :

Le projet de l'Agglomération Seine-Eure doit répondre à des objectifs de modération de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers. A l'issue des travaux réalisés avec les communes, le PLUiH pour la période 2020-2033 fixe un objectif maximum de consommation foncière de 37.10 ha en moyenne par an, contre 49 ha en moyenne par an sur la période 2002-2015, soit une réduction de 24 %.

En matière d'environnement et de cadre de vie :

Le PLUiH de l'Agglomération Seine-Eure traite pleinement de la thématique environnementale afin de préserver un cadre de vie attractif. Ainsi, tout en favorisant la création de nouveaux logements et le développement de l'activité économique, le PLUiH permet une modération de la consommation foncière en favorisant notamment la construction de logements en densification (3/4 de la production de logements à horizon 2033).

Aussi le PLUiH traduit la volonté de l'Agglomération Seine-Eure de poursuivre les actions qu'elle entreprend pour valoriser son territoire :

- En protégeant et en préservant les éléments de la Trame Verte et Bleue en l'état actuel des connaissances, au travers par exemple de la préservation des coteaux ou des réseaux de mares, etc ;
- En repérant et en protégeant les éléments paysagers et patrimoniaux identitaires sur l'ensemble des 40 communes de l'Agglomération ce sont près de 1000 éléments architecturaux qui ont été repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du CU et près de 600 éléments naturels qui sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-23 du CU ;
- En prenant en compte les risques et les nuisances ; ainsi les axes de ruissellement majeurs, les indices de cavités souterraines, les secteurs soumis au risque inondation et couverts par un PPRI, sont repérés sur les plans de zonages ;
- En facilitant le développement de l'activité agricole en ne contraignant pas l'activité par des règles trop rigides ;
- En facilitant le développement de l'activité touristique dans le respect du cadre naturel.

En matière d'habitat :

Le PLUiH de l'Agglomération Seine-Eure tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH). Dès lors, le dossier comprend un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et comme le prévoit l'article L.151-45 du Code de l'urbanisme, il comprend toutes les mesures et éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat.

L'Agglomération Seine-Eure souhaite maintenir sa croissance démographique durant la prochaine décennie. Son objectif est de soutenir et d'améliorer le fonctionnement de son armature territoriale, entre ses villes, ses bourgs structurés et ses villages, et pour cela d'encourager à l'installation de nouveaux habitants.

Le projet démographique retenu vise une augmentation de la population, pour atteindre environ 76 500 habitants à l'horizon 2033. Cela se traduit par l'accueil d'environ 5 400 habitants supplémentaires (+7,5% par rapport à 2015), soit une croissance démographique d'environ 0,5% en moyenne annuelle, dans la poursuite de l'évolution constatée entre 2010 et 2015.

Ce projet entraîne un besoin de production d'environ 5 600 logements sur quatorze années (2020-2033), soit une moyenne de 400 logements par an.

Le PADD fixe un objectif de répartition de la production de logements de la manière suivante :

- Environ 3 300 nouveaux logements sur le pôle urbain central ;
- Environ 1 600 nouveaux logements sur les pôles d'équilibre ;
- Environ 740 nouveaux logements sur les villages.

À travers le programme d'Orientations et d'Actions, l'Agglomération Seine-Eure souhaite :

- Soutenir la production de logements et favoriser les projets de qualité, en accompagnant les communes (stratégie d'acquisition foncière, conception et suivi des projets) pour permettre la réalisation des projets,
- Accompagner les parcours résidentiels afin de permettre la diversification de l'offre de logements, pour répondre aux besoins de tous les habitants,

- Requalifier le parc de logements existant privé et public,
- Suivre, piloter, informer, accompagner les communes et les habitants.

En matière de développement économique :

Les zones d'activités nouvelles devront permettre de répondre à la croissance des entreprises locales et à l'accueil de nouvelles entreprises.

L'analyse du potentiel foncier économique mené dans le cadre du diagnostic PLUiH montre un potentiel de 15,3 ha mobilisables en densification des ZAE sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure.

Il s'agit d'un potentiel très faible, représentant seulement 2,8% des surfaces de ZAE existantes sur l'agglomération au moment de l'élaboration du PLUiH (550 ha). En conclusion, l'Agglo Seine-Eure ne peut répondre aux objectifs qui sont les siens uniquement en densifiant ses zones d'activités. L'ouverture de nouvelles zones est nécessaire pour l'avenir du territoire au sein de l'Axe Seine.

Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLUiH et à dominante d'activités économiques (AUz) représentent une superficie d'environ 276 ha. Les surfaces concernées sont systématiquement établies à proximité des grands axes de transports (autoroutes, routes départementales majeures, Seine, ...), ce qui justifie de leur ouverture par le PLUiH.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les OAP encadrent le développement d'une centaine de secteurs, aux échelles, problématiques et enjeux variables. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies au sein de ces OAP.

Les OAP sont présentés de façon homogène avec :

- Une présentation du site et des contraintes à proximité,
- Les objectifs poursuivis par l'OAP (mixité fonctionnelle et sociale, desserte par les voies et réseaux, desserte en transport en commun, besoins en stationnement, qualité environnementale et gestion des risques, insertion architecturale, urbaine et paysagère).
- La programmation,
- Un schéma global des principes d'aménagement.

L'OAP thématique de la base de Loisirs de Léry-Poses :

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'Agglo Seine-Eure a souhaité traduire les différents enjeux et projets du site dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique visant à synthétiser les différentes dynamiques à l'œuvre sur ce secteur et à donner un cadre à la réalisation des projets pressentis ou déjà engagés.

Les travaux menés dans le cadre de l'OAP thématique de la base de Loisirs de Léry-Poses ont permis de donner une traduction réglementaire (dans le règlement graphique et dans le règlement écrit) des projets en cours ou à venir.

Le règlement :

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de l'Agglomération Seine-Eure encadre le droit de construire sur 4 types de zones :

- **La zone urbaine (U) (13,5% du territoire)** où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et une architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des activités et des services divers compatibles avec l'habitat.

La zone Urbaine comprend 9 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :

- U pour les secteurs urbains à dominante d'habitat et à caractère mixte (commerces, services, équipements) ;
- Up pour les secteurs urbanisés dont le caractère patrimonial et architectural nécessite des règles d'urbanisme spécifiques veillant avant tout à la préservation de l'architecture et du paysage bâti ;
- Uvr pour la ville nouvelle de Val-de-Reuil ;
- Uh pour les secteurs de hameau densifiable, voire pouvant faire l'objet d'une extension maîtrisée ;
- Ue pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- Uir pour les zones urbanisées comprises à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.
- Uz pour les zones à vocation d'activités industrielles ;
- Uza pour les zones à vocation d'activités artisanales ;
- Uzir pour les zones initialement à vocation d'activités économiques et comprises à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.

- **La zone à urbaniser (1,9% du territoire)** est non bâtie. Elle est systématiquement et uniquement régie par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Seules les zones 2AU ne sont pas couvertes par une OAP.

La zone AU se compose de 5 types de secteurs :

- AU pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat ;
- AUZ pour les zones à urbaniser à dominante d'activités économiques ;
- AUir pour les zones à urbaniser comprises à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique ;
- AUzir pour les zones à urbaniser à dominante d'activités économiques et comprises à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique ;
- 2AU pour les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est liée à l'installation ou mise à niveau des réseaux nécessaires à l'équipement d'une zone urbaine nouvelle (eau potable, électricité, etc.).

- **La zone agricole (A) (31% du territoire)** protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet principalement la construction des bâtiments strictement nécessaires aux activités agricoles et l'évolution des bâtiments existants à l'approbation du PLUiH.

En plus de la zone A, on y retrouve :

- un secteur Ah appliqué sur les hameaux constitués en zone agricole et densifiables ;
- un secteur Ac pour les espaces concernés par une richesse de sol et de sous-sol induisant une exploitation de carrière et destinés à retrouver une vocation agricole à court ou moyen terme ;
- un secteur Ap pour les espaces agricoles protégés de toute construction nouvelle afin de préserver les ouvertures paysagères existantes ;
- un secteur Air pour les espaces agricoles compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.

- **La zone naturelle et forestière (N) (53.5% du territoire)** protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

En plus de la zone N, on y retrouve :

- un secteur Nh appliqué sur les hameaux constitués en zone naturelle et potentiellement densifiables ;
- un secteur Nj, qui couvre les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale, dans une certaine limite, de façon à préserver le cadre de vie des zones urbanisées ;
- un secteur Nc pour les espaces concernés par une richesse de sol et de sous-sol induisant une exploitation de carrière et destinés à retrouver une vocation naturelle à court ou moyen terme ;
- un secteur Ni à vocation du développement d'activités de tourisme et de loisirs ;
- un secteur Np pour les espaces naturels protégés de toute construction nouvelle afin de préserver les ouvertures paysagères existantes ;
- un secteur Nr pour les espaces directement liés au fonctionnement d'une activité autoroutière ;
- un secteur Nir pour les espaces naturels compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique ;
- un secteur Nrir pour les espaces directement liés au fonctionnement d'une activité autoroutière et compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.

L'application de règles écrites

Le règlement écrit du PLUiH reprend la nouvelle organisation des règlements de Plans Locaux d'Urbanisme mise en place à la suite de la refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme et la promulgation des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et n°2016-6 du 5 janvier 2016.

Désormais, le règlement du PLUiH se distingue de celui des anciens PLU et POS, à commencer par la forme. L'organisation du règlement en 14 articles distincts est remplacée par une structuration autour des trois grandes parties suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité,
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Équipement et réseaux.

L'application de règles graphiques

Le territoire de l'Agglomération Seine-Eure étant constitué de communes aux caractéristiques urbaines variables, entre le très urbain et le très rural, il s'avère que l'élaboration d'un règlement écrit à 100% se heurte à la difficulté de traduire précisément les attentes de chaque commune sans aboutir à la création d'un règlement volumineux et donc difficile à appréhender. Dans ce contexte, l'Agglomération a donc fait le choix de compléter le règlement avec une partie graphique portant sur les règles de hauteurs et d'espaces libres de pleine terre et permettant ainsi de mieux adapter la règle en fonction des secteurs où elle s'applique.

Le plan des hauteurs

L'application des règles de hauteur maximale des constructions à travers un document graphique permet de mieux s'adapter aux différents tissus urbains qui composent le territoire intercommunal.

Le choix du plan permet ainsi d'une part de favoriser la densification urbaine dans certains secteurs, via l'autorisation de construire plus haut, et d'autre part de préserver le cadre bâti dans d'autres secteurs en veillant à ce que les nouvelles constructions respectent les volumétries déjà existantes et s'intègrent bien dans le paysage bâti.

Le plan des hauteurs se compose de différentes classes de hauteurs :

- Les classes qui affichent deux hauteurs réglementent dans un premier temps le niveau de l'épout de toiture et le sommet de l'acrotère, et dans un second temps le niveau du faîtage. De cette façon, le règlement laisse davantage de possibilités pour les conceptions de toiture, sans en définir la pente maximale,
- Les classes qui réglementent uniquement la hauteur maximale des constructions à leur point le plus haut, qu'il s'agisse du faîtage ou du sommet de l'acrotère, ce qui, en cas de toitures à pans, laisse libre le pétitionnaire d'établir sa base de toiture comme il le souhaite.

Le plan des hauteurs ne réglemente pas les hauteurs dans les zones dédiées à l'activité économique. Sur ce point, le choix de l'Agglo est de limiter les contraintes pour les entreprises désirant s'installer sur son territoire ou pour celles ayant des projets d'extension de bâtiments.

Les zones N et A font l'objet de l'application de règles standard, visant à encadrer les constructions autorisées d'un point de vue de leur intégration dans le paysage. La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 15m.

Le plan des hauteurs rappelle par ailleurs les secteurs concernés par l'application d'une OAP et renvoie à celle-ci pour connaître la règle de hauteur maximale pour les constructions qui y seront réalisées.

Le plan des espaces libres de pleine terre

En réglementant la part minimum d'espaces libres à préserver et non plus la part maximum d'emprise au sol des constructions, l'Agglomération Seine-Eure a souhaité laisser davantage de liberté au pétitionnaire pour l'aménagement de son terrain, tout en assurant que le minimum d'espaces nécessaires au maintien du cadre de vie, à la préservation des paysages ou encore à la lutte contre les risques d'inondation seraient respectés.

L'application d'un document graphique permet une meilleure adaptation de la règle selon les caractéristiques du secteur où elle s'applique (spécificités urbaines, nature du sol, existence de risques naturels, topographie, etc.). Comme pour le plan des hauteurs, le choix du plan permet soit de favoriser la densification à travers l'instauration d'un faible minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver, soit de maintenir des secteurs aérés et participant à la qualité du cadre de vie par l'intermédiaire du renforcement du minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver.

La création d'une règle en pourcentage rapporté à la surface de l'unité foncière permet d'être équitable dans son application et de ne pas favoriser les grandes propriétés au détriment des petites parcelles.

La règle s'adapte en fonction des secteurs où elle s'applique. Ainsi, il a été fait le choix de réduire la part minimum d'espaces libres à préserver au niveau des secteurs bâtis du pôle urbain pour ne pas trop contraindre l'aménagement des parcelles encore libres et pour favoriser une certaine intensification urbaine. A l'inverse, la règle qui est généralement appliquée au niveau des cœurs de bourgs plus ruraux vise à maintenir le cadre de vie avec des parcelles bâties limitées en nombre et des espaces de respiration plus nombreux.

Le plan des espaces libres de pleine terre tient également compte de l'application des trois PPRi approuvés sur l'Iton, l'Eure et la Seine. Ces documents réglementent déjà l'occupation du sol pour les constructions à travers leurs zones bleue, rouge et verte, seule la zone jaune n'édicte pas de règle en la matière. Par conséquent et afin d'éviter la multiplication des règles au risque de complexifier fortement l'instruction du droit du sol, le plan des espaces libres reste sans objet au niveau des secteurs concernés par l'application des PPRi. Ces documents ayant valeur de servitude d'utilité publique, ils s'imposent de fait au PLUiH et ce sont donc eux qui réglementeront l'emprise au sol des constructions.

Le règlement graphique :

Le règlement graphique du PLUiH se compose de deux plans complémentaires :

- **Le plan n°1 :**

Il présente le zonage lui-même, comprenant les zones présentées précédemment et les prescriptions relatives aux destinations des constructions, aux usages des sols et aux natures d'activités autorisées ou interdites par le règlement.

Sur ce plan sont également représentés :

- les emplacements réservés appliqués au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme,
- les Espaces Boisés Classés à protéger ou à créer (L.113-1 du CU) et
- les périmètres couverts par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 du CU).
- les linéaires de rue au niveau desquels les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur la limite de l'emprise publique,
- les limites d'implantation des constructions sur les communes de Criquebeuf-sur-Seine et des Damps,
- les linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme sur les communes de Louviers, Pont-de-l'Arche et du Vaudreuil,
- les bâtiments agricoles identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans l'avenir (L.151-11 du CU).
- à titre d'information les constructions existantes à la date d'arrêt du PLUiH et qui ne sont pas référencées au cadastre.

- **Le Plan n°2 :**

Il reprend tout d'abord les limites de zones affichées à travers le premier plan afin de rappeler la ou les zones concernant le secteur observé et les règles qui s'y appliquent. Ce second plan permet ensuite d'afficher les risques naturels existants sur le territoire intercommunal (inondation, périmètre de PPRi et effondrement de cavité souterraine) et de spatialiser les secteurs concernés par l'application des prescriptions exprimées à travers les Dispositions Générales du règlement du PLUiH.

Il affiche le patrimoine protégé à travers le règlement au titre des articles L.151-19 et 23 du CU, qu'il s'agisse du patrimoine naturel avec les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, alignements d'arbres, talus, mares, zones humides, espaces boisés), que du patrimoine bâti et architectural comprenant des éléments ponctuels, isolés, mais aussi des murs, des façades de constructions ou un ensemble de constructions elles-mêmes.

Le projet de PLUiH ainsi adopté par le Conseil Communautaire de l'Agglomération Seine-Eure est consultable :

- Au siège de l'Agglomération Seine-Eure Place Ernest Thorel à Louviers.
- Sur le site internet de l'Agglomération Seine-Eure à l'onglet « Aménager », « urbanisme », « Plan Local d'Urbanisme intercommunal », « en savoir plus ».

III. Avis du conseil municipal sur le dossier de PLUiH arrêté au Conseil Communautaire du 20 décembre 2018 :

En application des dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur les dispositions règlementaires qui la concerne (règlement écrit, plans de zonages 1 et 2, plans des hauteurs et des espaces libres ainsi que sur les OAP).

Sur la commune de Le Vaudreuil le projet de PLUiH prévoit :

- L'objectif de création de 60 logements, fixé par le Programme d'Orientation et d'Actions sur la période 2020-2026. Soit la création de 120 logements sur la période 2020-2033.

Au règlement écrit et au plan de zonage 1 (destination des sols)

- Le maintien des grands équilibres de la commune au travers des différentes zones retenues :
 - o Zone urbaine mixte (U) qui permet le développement d'une certaine mixité fonctionnelle tout en restant à dominante habitat et permettant la densification à condition de respecter les dispositions du PPRI de l'Eure aval. Le sous-secteur Up (zone urbaine patrimoniale) justifié au regard des caractéristiques architecturales du cœur historique du Vaudreuil. Le sous-secteur Uz (zone urbaine dédiée aux activités économiques) qui autorise tout type d'activités.
 - o Zone naturelle (N) qui a vocation à protéger le milieu naturel et ses richesses écologiques et paysagères. Le sous-secteur naturel loisirs (NI) pour permettre le développement d'activités de tourisme et de loisirs en secteur naturel. Le sous-secteur Nh (zone naturelle de hameau) pour les hameaux du golf. Le sous-secteur « naturel de carrières » (Nc) pour les espaces qui font l'objet d'une exploitation de carrière autorisée et qui ont vocation à redevenir terres naturelles après l'arrêt de l'exploitation et le remblaiement des sites exploités. Le sous-secteur Nir pour les sites impactés par la liaison A28-A13.
- L'inscription de 19 emplacements réservés (pour l'aménagement de voiries, de système de gestion des eaux pluviales, de parkings ou de chemins piétonniers)
- L'inscription de secteurs où les clôtures sont règlementées de manière spécifique. Secteur du Golf du Vaudreuil et quartier des Tilleuls.
- L'inscription des linéaires commerciaux à préserver au titre du L. 151-16 du code de l'urbanisme autour de la place du Général De Gaulle.

Au plan de zonage 2 (Prescriptions)

- La Prise en compte des risques et des nuisances par :
 - o L'inscription des zones couvertes par le PPRI (plan de prévention des risques inondations) de l'Eure Aval
 - o L'inscription des axes de ruissellement des eaux pluviales et leurs périmètres de précaution.
 - o Les indices de cavité souterraine.
- La prise en compte de la protection du patrimoine naturel et de la trame Verte et bleue par le repérage au plan :
 - o des éléments végétaux, paysagers et des haies ou alignement d'arbres à protéger.
 - o des mares et de leurs secteurs sensibles
 - o des zones humides
- La Protection du patrimoine architectural par le repérage au plan :
 - o De 77 éléments architecturaux remarquables.

Au plan des espaces libres de pleine terre

Il tient compte du PPRi de l'Eure Aval qui règlemente déjà l'occupation des sols (hachures bleues).

Il est prévu :

- en zone U et UP: 10 %, 30% ou 50% d'espaces libres d'espaces libres à préserver selon les caractéristiques urbaines
- en zone Uz : 30% d'espaces libres de pleine terre à préserver
- en zones NI: 90% d'espaces libres à préserver

Au plan des hauteurs qui règlemente les hauteurs maximales des constructions :

- Pour les zones urbaines (U) les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions :
 - En zones U, Up, la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit ou à l'acrotère est de 11 mètres et la hauteur maximale autorisée au faîtage autorisée est de 14 mètres.
 - En zone U et sur les zones Nh du golf, la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit ou à l'acrotère est de 8 mètres et la hauteur maximale autorisée au faîtage autorisée est de 11 mètres, selon les caractéristiques architecturales du bâti environnant.
 - En zones Uz, il n'est pas prévu de réglementation des hauteurs
- Zone naturelle (N) ou en zone naturelle de loisirs (NI) :
 - La hauteur maximale autorisée pour la construction de bâtiments agricoles ou d'exploitation forestière est de 15 mètres maximum.
 - Pour la construction de bâtiments d'habitation et leurs annexes est de La hauteur maximale autorisée à l'égout du toit ou à l'acrotère est de 4mètres et la hauteur maximale autorisée au faîtage est de 8 mètres.

Décision :

Le conseil Municipal de la commune de Le Vaudreuil

VU la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite « loi ALUR » du 24 mars 2014,

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit des procédures administratives,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.151-15 et suivants, R. 151-1 à R.151-55 et R.153-5 et suivants ;

VU le code Général des Collectivités Territoriales

VU le code de la construction et de l'habitation

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine Eure,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Seine-Eure Forêt de Bord approuvé le 14 décembre 2011,

VU le Programme Local de l'Habitat 2.2 de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure approuvé le 27 février 2014,

VU les Plans d'Occupations (POS), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales en vigueur sur le territoire de l'Agglomération,

VU la délibération n°15-202 en date du 9 juillet 2015 modifiant les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine Eure,

VU l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/ n° 2015-59 en date du 7 décembre 2015 portant modification des statuts en conférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté d'agglomération Seine-Eure,

VU la conférence intercommunale des maires en date du 1^{er} octobre 2015 visant à définir les modalités de collaboration de l'Agglomération Seine-Eure avec les communes membres lors de la procédure d'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH,

VU la charte de gouvernance définissant les instances de collaboration mises en place entre les communes et l'Agglomération Seine-Eure pour le suivi de l'élaboration du PLUi évoquée lors de la conférence intercommunale des maires du 1^{er} octobre 2015,

VU la délibération n°15-341 de prescription de l'élaboration du PLUiH en date du 17 décembre 2015 définissant les objectifs et les modalités de concertation et arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-9,

VU l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/ n°2017-86 en date du 27 décembre 2017 portant adhésion des communes du Bec-Thomas, de Saint-Cyr-la-Campagne, de Saint-Didier-des-Bois, de Saint-Germain-de-Pasquier et de Vraiville à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure

VU la conférence intercommunale des maires du 30 janvier 2018 visant à débattre des compléments à apporter aux modalités de collaboration de l'Agglomération Seine-Eure avec les communes membres durant l'élaboration du PLUiH, suite à l'intégration de cinq nouvelles communes

VU la charte de gouvernance modifiée débattue lors de la conférence intercommunale des maires du 30 janvier 2018,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°18-48 de prescription de l'élaboration du PLUiH en date du 22 février 2018 définissant les objectifs et les modalités de concertation et arrêtant les modalités de collaboration avec les communes – Extension du périmètre et compléments,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°18 – 317 en date du 20 décembre 2018 pour la prise en compte de la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

VU la délibération du Conseil Communautaire n°18 – 318 en date du 20 décembre 2018 tirant bilan de la concertation

VU la délibération du Conseil Communautaire n°18 – 319 en date du 20 décembre 2018 arrêtant le projet de PLUiH

Après avoir pris connaissance du projet de PLUiH, au regard du projet arrêté et des discussions en séance :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

D'émettre un avis favorable sur les dispositions réglementaires concernant la commune du Vaudreuil.

Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois

Dis que le présent avis et son annexe seront portés à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique et étudié par le Conseil des Maires (40 maires de l'Agglomération au moment de l'élaboration de la Charte de Gouvernance) à l'issue de la procédure d'élaboration dans le cadre de l'approbation du PLUiH.

ANNEXE :

Demande de modification du dossier de PLUiH arrêté

1. RAPPORT DE PRESENTATION

- 1a. Diagnostic
- 1b. Diagnostic Habitat
- 1c. État Initial de l'Environnement
- 1d. Évaluation Environnementale
- 1e. Justifications du projet
- 1f. Études L.111-8

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. REGLEMENT

- 3a. Règlement
- 3b. Plan des espaces libres
- 3c. Plan des hauteurs
- 3d. Plan de zonage n°1
- 3e. Plan de zonage n°2

4. ANNEXES

- 4a. Annexes 1 à 9
- 4b. Annexe 10 Périmètres de classement sonore des ITT
- 4c. Annexe 11 Annexes sanitaires
- 4d. Annexe 12 Captages en eau potable
- 4e. Annexe 13 Plan du réseau d'eau potable
- 4f. Annexe 14 Plans des réseaux d'assainissement des eaux usées
- 4g. Annexe 15 Plans des réseaux d'eaux pluviales
- 4h. Annexe 16 Sites archéologiques
- 4i. Annexe 17 Plans de Prévention des risques inondations (PPRi)
- 4j. Annexe 18 Plan de Prévention des risques technologiques de

- 4k. Annexe 19 Schéma de Gestion des eaux pluviales de La Haye-Malherbe
- 4l. Annexe 20 Atlas des axes de ruissellement de l'Agglomération Seine-Eure
- 4m. Annexe 21 Secteurs prédisposés aux chutes de blocs et aux éboulements
- 4n. Annexe 22 Périmètres des bois et forêts avec un plan de gestion
- 4o. Annexe 23 Règlement intercommunal pour la collecte des DMA

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 5a. Sommaire
- 5b. OAP réglementaires – Dispositions Générales
- 5c. OAP réglementaires – Volume 1
- 5d. OAP réglementaires – Volume 2
- 5e. OAP réglementaires – Volume 3
- 5f. OAP thématiques

6. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Délibération adoptée à l'unanimité

II – MARCHES PUBLICS – FINANCES

1. Restructuration du gymnase Michel de Montaigne – Plan de financement

M. le Maire présente le dossier d'extension du gymnase Michel de Montaigne et propose au conseil le plan de financement suivant :

Dépenses HT		Recettes		
Travaux	524 600,00 €	Conseil départemental	35%	199 325,00 €
Honoraires	24 900,00 €	DSIL	40%	227 800,00 €
Géomètre	3 500,00 €	Sous Total	75%	427 125,00 €
Géotechnicien	4 500,00 €			
Missions CT et SPS	12 000,00 €	Commune	25%	142 375,00 €
TOTAL HT	569 500,00 €	TOTAL	100%	569 500,00 €

Le Conseil Municipal
 Ouï l'exposé du Maire
 Après en avoir délibéré

ACCEPTE le projet tel que présenté

APPROUVE le plan de financement tel que présenté ci-dessus.

Autorise M. le Maire à engager les démarches pour obtenir les aides financières auprès des partenaires désignés au plan de financement.

Autorise M. le Maire à passer et à signer les marchés publics nécessaires à la réalisation de l'opération.

Autorise M. le Maire à signer et à déposer le permis de construire

Vote :

Pour : 21

Contre : 1

Abstention : 1

2. Convention de financement avec l'agglomération – Optimisation de l'éclairage public (horloges de commandes)

M. le Maire souhaite informer le conseil municipal qu'il a signé une convention de financement avec l'Agglomération Seine Eure dans le cadre de l'opération d'optimisation de l'éclairage public.

Cette convention a pour objet de définir les conditions d'intervention de la Communauté d'Agglomération Seine Eure dans le cadre du financement suite à l'installation d'horloges astronomiques sur le système d'éclairage public du Vaudreuil, conformément aux délibérations du conseil communautaire n° 2016-79 en date du 24 mars 2016 et n° 2018-294 en date du 22 novembre 2018.

La communauté d'Agglomération Seine Eure s'engage à verser à la commune la somme de 1800 € correspondant au fonds de concours pour l'installation de 12 horloges astronomiques simples.

3. Participation au voyage des aînés

M. le Maire informe le conseil que le voyage des anciens se déroulera le 22 mai prochain, dans l'Eure et Loir.

M. le Maire demande au conseil de fixer le montant de la participation individuelle.

Le conseil municipal
Où l'exposé du Maire
Après en avoir délibéré

FIXE le montant de la participation des personnes âgées au voyage du 22 mai à 26 euros.

Délibération adoptée à l'unanimité

4. Subvention exceptionnelle Association Vallée Royale de l'Eure

M. le Maire expose au conseil le travail réalisé par l'association Vallée Royale de l'Eure en matière de protection et de promotion du cadre naturel et du bâti d'exception. Leurs actions se concentrent le long de la rivière royale de l'Eure, de Saint-Prest à Pont de l'Arche.

M. le Maire propose que la commune verse une cotisation de membre actif fixée à 20 € à cette association, pour permettre le financement de ses actions.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, approuve la proposition de M. le Maire et :

Autorise M. le Maire à verser une subvention de 20 €

Subventions :

Art.	Ligne	réduction de subvention	Subvention supplémentaire
------	-------	-------------------------	---------------------------

6574	Subvention à attribuer sur délibération	20 €	
6574	Vallée Royale de l'Eure		20 €

Délibération adoptée à l'unanimité

III - VOIRIE

1. Demande d'une place réservée aux deux roues devant l'auto-école situé au 35, rue du Général de Gaulle

M. Desrués informe le conseil que l'auto-école Giraud située au n° 35 de la rue du Général de Gaulle sollicite une place réservée aux deux roues devant l'auto-école.

Il est proposé au gérant de l'auto-école de stationner ses deux roues sur la place de parking située devant le n° 37 laissant ainsi plus de visibilité aux personnes sortant de la rue Edmond Mailloux.

2. Vente de la parcelle D 799 à M. Korangi – Annule et remplace la délibération n° 2018-48

M. le Maire rappelle au conseil qu'il a délibéré en mai 2018 (délibération 2018-48) quant à l'annulation de la vente de la parcelle D 799 à M. Korangi Mehrzad.

Considérant que M. Korangi Mehrzad a tenu, depuis le 18 janvier 2019, ses engagements et régularisé sa situation. M. le Maire propose au conseil de vendre la parcelle D 799 à M. Korangi tel que cela avait été précédemment défini.

Une mise à jour de l'avis des domaines sur la valeur vénale est nécessaire.

Il demande au conseil un avis de principe et précise que cette délibération sera de nouveau présentée en conseil municipal après réception de l'avis des domaines.

Le Conseil Municipal
Où l'exposé du Maire
Après en avoir délibéré

ANNULE la délibération 2018/48.

DONNE SON ACCORD de principe pour vendre, dans les conditions précédemment définies, la parcelle D799 à M. Korangi Mehrzad ou à une personne morale substituée dans laquelle il sera associé directement ou indirectement.

Délibération adoptée à l'unanimité

3. Ouverture de la route devant Vallois – Circulation rue de la Communière

Les riverains de la rue de la Communière et de la rue du Cavé sont inquiets du passage des véhicules du personnel de Vallois par leur quartier, suite à l'ouverture de la route. Ils craignent un trafic routier accru dans leurs petites rues.

Il convient toutefois de s'interroger sur un aménagement sans toutefois bloquer le camion des ordures ménagères et les pompiers.

Une réunion sera organisée prochainement avec le service voirie de l'agglomération.

IV - DIVERS

1. Lotissement Sainte Marguerite – Compte rendu de la commission d'urbanisme du 5 février 2019

L'agglomération Seine Eure a déjà été contactée par la SNC Ste Marguerite au sujet du permis modificatif qui vient d'être déposé.

Il est rappelé que la philosophie du projet initial est conservée, avec quelques assouplissements qui permettront de stimuler la pré-commercialisation. La modification principale consiste au remplacement de l'immeuble par 3 beaux terrains à bâtir. L'architecte conseil restera le garant de la qualité architecturale des constructions.

2. Carré Saint Cyr – Vitraux

Mme Loret et M. Leroy ont rencontré Cyril Gouty, délégué régional d'Atelier Art de France. Lors de la visite de l'église Saint Cyr, M. Cyril Gouty a expliqué que les vitraux en place ne pouvaient pas être conservés car trop foncés, trop colorés, trop présents. Ils risqueront de changer la nature des expositions.

Il a conseillé à la commune d'installer des vitraux plus simples de type cistercien.

M. Bordet souhaite savoir si des familles du Vaudreuil ont financé les vitraux de l'église saint Cyr. Une recherche sera faite pour répondre à M. Bordet.

Le coût du remplacement des vitraux fera l'objet d'une estimation par l'agglomération.

Il est rappelé qu'il existe un mécénat « entreprise » et « privé » pour ce projet avec une possibilité de défiscalisation avec la Fondation du Patrimoine.

M. Cyril Gouty a trouvé le projet du Carré Saint Cyr très intéressant et souhaite le porter au niveau national d'Atelier Arts de France.

3. Chaussée du Village et chaussée de seine – Elagage ou abatage de la rangée d'arbres proche des habitations

Suite à la demande de riverains, il est nécessaire d'intervenir pour élaguer ou abattre des arbres sur l'allée cavalière Chaussée du village et chaussée de Seine.

Les arbres concernés se situent près des habitations. Ces arbres se sont beaucoup développés.

A la demande des élus, le dossier sera présenté au prochain conseil afin qu'ils se rendent sur place avant de prendre une décision.

4. SNU- Service National universel

Le Service National Universel (SNU) vise à impliquer davantage la jeunesse française dans la vie de la Nation, de promouvoir la notion d'engagement et de favoriser un sentiment d'unité nationale autour de valeurs communes.

Le département de l'Eure a été désigné parmi les 13 départements préfigureurs pour la mise en œuvre du Service National Universel.

Le SNU est un projet d'émancipation et de responsabilisation des jeunes, complémentaire de l'instruction obligatoire. Il s'adresse à des garçons et des filles âgés de 16 ans.

Il se déclinera en 2 phases :

1 – un séjour de cohésion prévu du 16 au 28 juin 2019

2 – une Mission d'Intérêt Général (MIG), perlée ou continue, entre juillet 2019 et juin 2020.

Dans le cadre de la seconde phase, nous sommes sollicités pour savoir si nous souhaitons accueillir un ou des jeunes dans le cadre du SNU et savoir quelles MIG pourraient être proposées à ces jeunes.

Une MIG doit permettre la participation du jeune aux activités de la structure et ne pas positionner le jeune uniquement dans une situation d'observations. Elle peut être proposée :

- Soit dans le cadre d'une option perlée de 84 heures pour un appui à une structure tout au long de l'année (exemple les mercredis après-midis de l'année scolaire 2019/2020) ;
- Soit dans le cadre d'une option continue avec une participation à une action de 15 jours consécutifs.

Cette phase doit éventuellement permettre de préparer un engagement volontaire par la suite de type Service Civique.

A noter que les MIG proposées n'auront aucun coût à la charge de la structure d'accueil et que les jeunes seront accompagnés par un mentor sénior issu de la structure d'accueil.

La commune est invitée à répondre rapidement.

Il est décidé d'accueillir un ou deux jeunes aux services techniques.

5. La Seine à Vélo

Dans le cadre de l'aménagement de « La Seine à vélo » et du suivi de l'avancée du projet, un représentant de la commune est invité à une réunion d'information et de concertation le mardi 19 mars à 14 h 00 à l'Hôtel du Département.

L'élu qui souhaite s'y rendre est invité à contacter la Direction de l'Aménagement du Territoire pour s'inscrire à cette réunion.

6. Agenda

Réunions	Dates	Adjoints 19h30	Conseils municipaux – 20 h 30
		11/03	18/03
Congés scolaires	Du 06/04 au 22/04	01/04	29/04
		13/05	20/05
Congés scolaires	Du 29/05 au 02/06	03/06	17/06
Congés scolaires	A compter du 06/07		

Fin du conseil 22 H 50