

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 19 décembre 2019

### DÉLIBÉRATION

N°CC/DD/109-2019

Prescription de  
l'élaboration du PLUI  
Définition des objectifs  
poursuivis.

#### Délégués :

En exercice .....	68
Présents : .....	49
Pouvoirs : .....	08
Votants : .....	57
Suffrages exprimés ...	57
Ont voté pour .....	56
Ont voté contre .....	00
Abstention : .....	01

L'an deux mille dix –neuf, le dix-neuf décembre à dix huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine, légalement convoqués, se sont réunis au centre Gilbert MARTIN à GRAND-BOURG THEROULDE sous la présidence de M. Benoît GATINET.

#### Étaient présents,

Fabien ARTAUD, Jean AUBOURG, Jacques BENOIST, Bernard CHRISTOPHE, Jacques BINET, Sylvain BONENFANT, Hervé CAILLOUEL, Jean-Pierre DENIS, Evelyne DESMARAIS, Michel DEZELLUS, Jacques DORLÉANS, Serge DUBOIS, Laurent DUCHATEAU, Daniel DUVAL, Myriam FERLIN, Benoît GATINET, Bruno GERMAIN, Joël GRAINVILLE, Ghislaine GRANDJEAN, Francis GUERINOT Franck HAUDRECHY, Abed KARNOUB, Michel LECLERC, Patrick LIEVENS, Céline MAROUARD, Vincent MARTIN, Michel MASSON, Michel MATHÉ, José MAURICE, Nadine MESSE, Alain MICHALOT, Rémy MORAINVILLE, Monique MOUILLIÈRE, André ODIENNE, Michaël ONO-DIT-BIOT, Didier PARIN, Bertrand PECOT, Gwendoline PRESLES, Muriel QUENOT, Guillaume QUESNEY, Mary-Dominique ROUAS, Josette SIMON, Alain TARDIF, Jean-Marie THIEBAULT, Martine TIHY, Christine VAN DUFFEL, Philippe VANHEULE, Alain VIVIEN.

#### Étaient représentés par leur suppléant,

Patrick PERDRIX représenté par Didier LECOMTE.

#### Pouvoirs :

Franck BUCHER donne pouvoir à Rémy MORAINVILLE, Nathalie RICARD donne pouvoir à Bruno GERMAIN, Jean BARRIÈRE donne pouvoir à André ODIENNE, Jérôme DEBUS donne pouvoir à Fabien ARTAUD, Jean QUETIER donne pouvoir à Patrick LIEVENS, Gilbert DOUBET donne pouvoir à Christine VAN-DUFFEL, Frédéric CARDON donne pouvoir à Gwendoline PRESLES, Charly NOËL donne pouvoir à Alain VIVIEN.

#### Absents, excusés :

Emmanuel ALLIGIER, Jean-Marie GUENIER, Gérard LESUEUR, Damien PIERRARD, Philippe ROMAIN, Franck TAMION, Marie Françoise JACQUES, Bernard LAMY, Didier LANNOY, Axelle LEGOURD, Laurent RYCKAERT.

#### Contexte réglementaire

Les lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle) et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ont introduit, encadré et promu le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal), l'échelle intercommunale étant considérée comme plus pertinente pour réguler l'urbanisation.

Les objectifs que doit respecter le PLUi sont fixés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*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 ;*

*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. »*

Le PLUi est non seulement un document réglementaire pour l'instruction des autorisations d'urbanisme mais aussi un document stratégique d'aménagement à l'échelle de l'intercommunalité.

Il est l'outil de planification stratégique commun au territoire de la Communauté de Communes Roumois-Seine en cohérence avec l'ensemble des législations liées à l'aménagement du Territoire tel que le SCOT du Pays du Roumois, la charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, le S.R.A.D.D.E.T.

A une échelle pertinente, il permet de mener une réflexion sur les enjeux du territoire qu'il doit hiérarchiser et traduire.

Conformément à la délibération du 25 juin 2019 votée à l'unanimité, la Communauté de Communes Roumois Seine s'engage donc dans une programmation de développement territorial et va créer une véritable cohérence en matière d'urbanisme au niveau intercommunal.

Le PLUi s'articule autour de plusieurs thématiques qui ont été travaillées lors des trois ateliers de terrain, des deux comités de pilotage, ainsi qu'à travers les ateliers thématiques de la journée d'échanges et d'informations réunissant l'ensemble des conseillers communaux et communautaires du 30 novembre 2019.

Le PLUi couvrira l'ensemble du territoire tel que défini aujourd'hui mais prendra également en compte les territoires qui l'entourent afin de mieux appréhender son développement en cohérence et en harmonie avec les territoires voisins en matière d'économie, de consommation d'espaces ou de mobilité notamment.

L'élaboration du PLUI s'inscrit dans un contexte législatif renouvelé et son contenu doit répondre aux exigences du Développement Durable et des documents en cours d'élaboration sur notre territoire (schéma des modes actifs, PCAET...)

Ces éléments devront être cohérents avec la charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande qui concerne 16 communes du territoire Saint Aubin sur Quillebeuf, Saint Opportune la Mare, Trouville la Haule, Tocqueville, Bourneville Sainte-Croix, Vieux Port, Aizier, La Haye de Routot, La Haye Aubrée, Hauville, Le Landin, Barneville sur Seine, Honguemare-Guénouville, Caumont, Mauny.

A ce jour, le territoire de la communauté de communes Roumois Seine est couvert par des documents d'urbanisme communaux hétérogènes : 17 PLU, 16 cartes communales, 20 RNU. Sur les 40 communes de la CC Roumois Seine, 33 sont couvertes par les orientations du SCoT du Roumois, et 7 sont en « zone blanche ». Toutefois ces 7 communes ont été étudiées dans le cadre du Projet de Territoire de la CC de Quillebeuf sur Seine.

### Contexte territorial

C'est une jeune collectivité issue de la Loi NOTRe. Elle résulte de la fusion de 5 EPCI historiques : les communautés de communes d'Amfreville la Campagne, de Bourgtheroulde-Infreville, du Roumois Nord, de Quillebeuf-sur-Seine et le Syndicat d'aménagement du Roumois. Après une période d'évolution territoriale, le périmètre de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal est aujourd'hui stabilisé.

La Communauté de Communes de Roumois Seine est située au Nord-Est du Département de l'Eure et présente un territoire qui s'étend du Nord au Sud sur 50 km ;

Au carrefour d'axes de circulations majeurs nationaux et départementaux, elle dispose d'une gare au centre du territoire mais avec encore peu de cadencement.

Le territoire de la communauté de communes Roumois Seine est très attractif et connaît une croissance démographique parmi les plus fortes de la Normandie (+6,9%, soit 2 581 habitants en plus depuis 2011 en Roumois Seine contre +0,6% à l'échelle de la Région). Celle-ci se traduit directement sur la production de logements : +8,7% depuis 2011 soit 1 389 logements en plus. Le parc de logements soit 17 305 logements en 2016 présente moins de résidences secondaires comparativement à l'échelle normande (3,4% contre 9,9% en Région). Le taux de logements vacants est quant à lui très bas (5,4% contre 8,1% à l'échelle normande), signe d'un marché de l'immobilier plutôt actif. A 180 000 euros, le prix médian des maisons est dans la moyenne constatée en région. Le parc est majoritairement occupé par des propriétaires (80%) et la part de locataires dans le parc locatif privé et le parc locatif HLM est nettement plus faible qu'à l'échelle normande (21 points en moins pour la communauté de communes Roumois Seine).

Avec ses 7 444 emplois sur le territoire de l'EPCI en 2016, la communauté de communes présente un taux d'emplois supérieur à celui constaté à l'échelle régionale. Sa position stratégique au cœur de la Normandie, au sein du triangle urbain Rouen-Le Havre-Caen et l'excellente accessibilité avec le nœud autoroutier A13/A28 offre un positionnement et un environnement propices au développement économique. La distribution-services de proximité, le bâtiment et les travaux publics mais surtout la logistique et le transport sont les secteurs aux taux d'emplois supérieurs à ceux de la région. « L'administration publique, l'éducation, la formation, la santé et l'action sociale » restent les secteurs employant le plus d'actifs.

Les objectifs poursuivis dans le cadre du PLUI devront tenir compte de ces spécificités territoriales auxquelles s'ajoutent :

- Une forte mobilité, notamment pour les déplacements domicile-travail couverts à plus de 90% par la voiture : 75% des 17 725 actifs habitant le territoire, travaillent à l'extérieur du périmètre de la communauté de communes.
- La présence d'une agriculture active : la communauté de communes est à 77% couverte de territoires agricoles. Elle se caractérise par une diversité d'activités et le taux d'emplois agricoles y est supérieur comparativement à la région.

Ces activités agricoles sont structurantes dans le paysage et l'entretien.

- Un cadre de vie et un environnement de qualité : peu de territoires recèlent une telle diversité de paysages, depuis ceux des plateaux exploités par l'agriculture jusqu'aux bords de Seine et marais, en passant par bois et forêts. Cette diversité participe aux qualités écologiques de la trame verte et bleue qui irrigue le territoire. Le patrimoine bâti y est également singulier et de qualité. Ces ressources naturelles et patrimoniales représentent un potentiel conséquent pour le développement du tourisme rural et de l'éco-tourisme.

- Un milieu naturel impacté par des contraintes fortes avec des plateaux calcaires où de nombreuses précipitations s'écoulent et où de nombreuses cavités souterraines sont recensées en raison de prélèvements de matériaux (marne).

Des ruissellements majeurs et des débordements de crues de la Seine peuvent provoquer des inondations sur les différents bassins versants du territoire.

- Des équipements scolaires : 1 lycée à venir, 2 collèges et 1 à venir, le CFA du bâtiment, de nombreuses écoles primaires et maternelles.
- Un tissu associatif important qui prend parfois le relais du service public

La population de la communauté de communes est inégalement répartie sur l'ensemble du territoire. La partie orientale, qui borde la métropole Rouennaise accueille les communes les plus peuplées et une densité de population importante. Les franges ouest et nord du périmètre, occupent avant tout une vocation agricole et naturelle. En terme urbain, le territoire ne s'appuie pas sur une centralité unique mais bien sur plusieurs pôles. Ce caractère multipolaire se lit à travers le nombre d'habitants et s'explique par la présence des commerces de proximité et des professionnels de santé de proximité : Bourg Achard, Grand Bourgtheroulde, Bourneville Sainte Croix, Saint Ouen de Thouberville, Boissey le Châtel, Bosroumois, Le Thuit de l'Oison, ..., apparaissent comme autant de micro-bassins de vie.

#### **Objectifs poursuivis**

Le code de l'urbanisme prévoit que l'E.P.C.I prescrit l'élaboration du PLUi et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (article L153-11 du code de l'urbanisme).

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans la continuité de la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 40 communes. Le PLUi est un outil au service des projets du territoire. Il est la traduction réglementaire du souhait de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PLUi de la communauté de communes Roumois Seine poursuivra plus particulièrement les objectifs suivants :

- **En matière de développement territorial et de stratégie, selon la répartition des compétences entre communes et intercommunalités :**
  - Identifier les singularités et construire un destin commun aux différents espaces de la communauté de communes,
  - Positionner le territoire comme un acteur à part entière et travailler en complémentarité avec les métropoles voisines et la Région Normandie,
  - Construire et s'intégrer dans une stratégie de long terme qui contribue au développement de la Région,
  - Identifier les pôles majeurs et secondaires ainsi que leurs complémentarités,
  - Assurer les conditions d'accueil optimales des partenaires économiques,
  - Favoriser un développement territorial et économique en s'appuyant sur les pôles existants et impulser une stratégie de plus grande échelle,
  - Utiliser le numérique comme un outil de développement,
- **En matière du Cadre de vie, préserver et renforcer les atouts du territoire sans dénaturer les paysages existants :**
  - Harmoniser l'offre de services et d'équipements en dialogue avec les territoires limitrophes,

- Garantir un développement maîtrisé en s'appuyant sur les pôles structurants et respectueux du caractère rural et péri-urbain,
  - Maintenir et conforter l'attractivité des cœurs de bourg en préservant et en renforçant les commerces de proximité, les lieux de rencontre et espaces publics de qualité,
  - Préserver et valoriser l'agriculture ainsi que les circuits courts,
  - Identifier, préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti,
  - Protéger les sites naturels ainsi que la Trame Verte et Bleue,
  - Protéger et restaurer les éléments naturels supports de la biodiversité locale en lien avec la lutte contre les ruissellements,
  - Concilier le développement avec la ressource en eau,
  - Assurer une répartition équilibrée de l'habitat,
  - Favoriser le développement structuré des énergies renouvelables,
- **En matière d'Habitat, afin de répondre aux attentes des habitants et afin d'anticiper les besoins en espaces publics, commerces et services notamment en centre-bourg :**
    - Conforter les différentes formes d'habitat dans leurs particularités anciennes et récentes,
    - Permettre l'adaptation des logements aux différents âges de la vie afin de réduire l'isolement,
    - Prendre en compte les risques d'étalement de l'habitat (gestion du risque, salubrité ...),
    - Maintenir le patrimoine traditionnel tout en permettant d'autres formes d'architecture moderne et environnementale ainsi que différentes formes de construction urbaine (densification),
    - Permettre la réalisation des constructions en fonction des capacités (réseaux, foncier),
    - Valoriser le bâti agricole ancien tout en prenant en compte le maintien de l'agriculture,
    - Maintenir les éléments paysagers forts lors des projets de constructions (fossé, talus, haies...),
    - Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement afin de ne pas rendre vulnérable les paysages environnants,
    - Favoriser les énergies renouvelables et permettre l'adaptation des bâtiments pour la production d'énergies renouvelables
- **La mobilité est un vecteur de développement dans une partie du territoire proche des zones urbaines voisines. Il convient néanmoins de la renforcer dans le reste du territoire afin de répondre aux attentes et faiblesses du maillage actuel :**
    - S'appuyer sur les orientations des documents supérieurs et notamment du Scot,
    - Développer les maillages internes et en connexion avec les territoires voisins,
    - Amener les usagers à la multi-modalité en s'appuyant sur des pôles relais existants ou à créer,
    - Obtenir un meilleur accès vers les services publics et offrir à toute la population une meilleure mobilité correspondant à ses attentes et permettant de lutter contre l'isolement,
    - Conforter le maillage des transports en commun en lien avec les mobilités douces (quotidiennes ou touristiques) et renforcer le rôle de la gare existante,
    - Connecter les aires de co-voiturage aux réseaux de liaisons douces,
    - Favoriser les aménagements apaisés des voies de circulation en lien avec les gestionnaires compétents et inciter à la différenciation des flux de circulation,
    - Permettre le développement de la mobilité électrique et encourager les solutions alternatives,
    - Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication limitant ainsi le déplacement des usagers,

Envoyé en préfecture le 03/01/2020

Reçu en préfecture le 03/01/2020

Affiché le 27/12/2019

ID : 027-200066405-20191219-CC\_DD\_109\_2019-DE

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014,

**Vu** les dispositions de la loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 21 décembre 2014 ;

**Vu** les dispositions de la loi GRENELLE 1 du 3 août 2009 ;

**Vu** les dispositions de la loi GRENELLE 2 du 12 juillet 2010 ;

**Vu** l'arrêté interpréfectoral DRCL/BCLI/2016-88 portant création de la Communauté de Communes Roumois Seine ;

**Vu** l'arrêté interpréfectoral DRCL/BCLI/2017-69 portant retrait des communes de La Pyle, du Bec Thomas, St Cyr la Campagne, St Didier des Bois, de St Germain de Pasquier et de Vraiville de la communauté de communes Roumois Seine ;

**Vu** l'arrêté DRCL/BCLI/2017-71 portant composition de l'assemblée délibérante de la communauté de communes Roumois Seine suite à la création de la commune nouvelle de Thénouville et au retrait des communes de La Pyle, du Bec Thomas, St Cyr la Campagne, St Didier des Bois, de St Germain de Pasquier et de Vraiville ;

**Vu** l'arrêté DELE/BCLI/2018-46 portant retrait des communes de Bouquelon, Fouqueville, La Harengère, La Haye du Theil, La Saussaye, Le Bosc du Theil, Mandeville, Marais Vernier, Quillebeuf Sur Seine, Rougemontiers, Routot, Saint Meslin du Bosc, Saint Samson de la Roque, Tourville la Campagne de la communauté de communes Roumois Seine, Seine modifié par l'arrêté interpréfectoral DELE/BCLI/2019-5;

**Vu** l'arrêté inter préfectoral DÉLE/BCLI/2019-11 portant modification des statuts de la Communauté de communes Roumois Seine ;

**Vu** la délibération N° CC/AG/1-2017 en date du 4 janvier 2017, portant élection du Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

**Vu** l'avis favorable de la conférence des maires en date du 11 décembre 2019 ;

**Le Conseil communautaire**, après en avoir délibéré et procédé au vote, décide :  
par 56 voix POUR, et 1 ABSTENTION (Vincent MARTIN)

**Article 1 : PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui couvrira l'intégralité du périmètre de Roumois Seine.

**Article 2 : AUTORISE** le Président à signer tous les documents nécessaires à son élaboration.

**Article 3 : AUTORISE** Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat et de tout partenaire public les subventions nécessaires.

**Article 4 : DIT QUE** les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes seront inscrites en section d'investissement au Budget primitif 2020 et suivants.



**Benoit GATINET**  
*Président*