Département de l'Eure (27)

Plan Local d'Urbanisme de FAINS

Pièces administratives

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 28 janvier 2020	Dossier approbation du PLU
Pièce n° 1	**Commune de Fains** Mairie – 6, rue de Garennes 27 120 FAINS Tel / Fax : 02 32 36 92 89

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE L'EURE

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de FAINS

Séance du 28 Janvier 2020

L'an deux mil vingt, le vingt-huit janvier 19 heures 00 le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Pascal DUGUAY Maire

Etaient présents Messieurs Gérard COUTURIER, Roger DARCHE, Franck LOUVET, André LEGUY ; Mesdames Nadine JOVENEAU, Nathalie MICHELET, Odile GOUESNARD, Michèle HATTON

Monsieur Didier LEBUGLE a donné procuration à Monsieur Pascal DUGUAY

Absente : Madame Chrystel SIROUX

Secrétaire Madame Nadine JOVENEAU

PREFECTURE DE L'EURE
05 FEV. 2020
ARRIVEE

2020-01 DELIBERATION PORTANT SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FAINS

Vu le code des Collectivités Territoriales ;

Vu les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Vu les dispositions de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat.

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'Environnement (ENE),

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n° 2013-142 du 14 février 2013.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR).

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-21 et R. 153-20 et suivants ;

Vu le SCOT de la CAPE approuvé le 17 octobre 2011, dont les dispositions sont maintenues en vigueur jusqu'à l'approbation du SCOT de SNA, par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat du 28 novembre 2016 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019-31 du 05 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu le projet de révision du PLU notifié aux Personnes Publiques Associées dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis des Personnes Publiques associées : avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 02 mai 2019, avis de la Chambre d'Agriculture du 20 mai 2019, avis du Département de l'Eure du 21 mai 2019, avis de la ville de Pacy-sur-Eure du 22 mai 2019, avis de l'Etat du 28 mai 2019, avis de Seine Normandie Agglomération (SNA) du 6 juin 2019, avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 4 juillet 2019 du 6 juin 2019, avis du Centre Régional de la Propreté Forestière (CRPF) du 25 juillet 2019,

Vu la décision du 24 juin 2019 de la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen désignant Monsieur Pierre LECERF en qualité de Commissaire-Enquêteur,

Vu l'arrêté du Maire du 31 juillet 2019 soumettant le projet de PLU à une enquête publique du 03 septembre 2019 au 04 octobre 2019 inclus,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 septembre 2019 au 04 octobre 2019 inclus,

Vu les réponses de la commune de Fains en date du 22 octobre 2019 au procès verbal de fin d'enquête publique du Commissaire enquêteur du 11 octobre 2019,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en date du 04 novembre 2019, donnant un avis favorable au projet de révision du PLU, sous réserve d'un réexamen des observations émanant des PPA et des avis et commentaires du Commissaire enquêteur (document mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de SNA).

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme (articles L 153-36 et L.153-44). La commune a apporté des modifications au projet du PLU et un document annexé à la délibération récapitule ces évolutions.

A la suite de la consultation des personnes publiques et à l'issue de l'enquête publique, les principales modifications apportées pour l'approbation sont les suivantes :

- Réduction des zones de projet : suppression du secteur de projet des Portes, des emplacements réservés associés et modification du document d'OAP en conséquence,
- Densification dans la zone de projet du bourg
- Inscription des objectifs de modération de la consommation d'espace dans le PADD,
- Prise en compte de l'ensemble de la zone de PPRI et de la zone humide (cette évolution graphique sur le plan de zonage ne modifie pas les choix réglementaires déjà fait au moment de l'arrêt du PLU. Le règlement interdisait les sous-sols dans toutes les zones du plan),
- Prise en compte de la zone Natura 2000 inscrite en zone N sur le document graphique et dans le règlement du PLU.
- Ajustements du plan de zonage et du règlement par rapport aux demandes formulées (parcelle SEMETIN, et modification de rédaction de quelques règles pour intégrer des demandes de SNA, de l'Etat, et partiellement de la chambre d'agriculture.
- Maintien des dispositions réglementaires validées par la commission, visant à limiter la densification du tissu urbain existant pour des motifs identitaires, de préservation des paysages, et de maitrise des biens exposés aux risques (PPRi, ruissellement, et périmètre d'exploitation agricole).
- Compléments apportés au rapport de présentation pour ce qui concerne les risques, mise à jour des données démographiques et des prospectives, ajustement du rapport de présentation pour tenir compte des modifications apportées dans les documents réglementaires.

Vu l'avis favorable de la commission de l'urbanisme en date du 27 janvier 2020,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme telle qu'il est annexé à la présente délibération ;

DIT QUE la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme : affichage en mairie durant un mois, et mention dans le journal suivant diffusé dans le département : EURE INFO.

PRECISE QUE la délibération, ainsi que le dossier de PLU annexé, seront transmis au Préfet de l'Eure et notifié pour information :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de l'Agriculture ;
- Au Président de la Communauté d'Agglomération Seine Normandie - SNA (compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale-SCOT, d'organisation des transports urbains, et de programme local de l'habitat-PLH) ;
- Aux Maires des communes limitrophes ;
- Aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ;

STIPULE QUE : conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure et dans les locaux de la Préfecture d'Evreux, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le territoire communal étant couvert par le SCOT de la CAPE, le PLU sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

PAR 10 Voix Pour, Zéro Voix Contre, Zéro Voix Abstention.

Le Maire,
Pascal DUGUAY

MAIRIE DE FAINS
57120

2020/01

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de FAINS

Séance du 05 Décembre 2018

L'an Deux Mille Dix Huit, le cinq décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel BOISARD, Maire.

Etaient présents : Mrs. Pascal DUGUAY, André LEGUY, Gérard COUTURIER, Roger DARCHE, Franck LOUVET. Mmes Nadine JOVENEAU, Michèle HATTON, Odile GOUESNARD

Monsieur Didier LEBUGLE a donné procuration à Monsieur Pascal DUGUAY

Absente : Madame Christel SIROUX

Madame JOVENEAU a été nommée secrétaire

14 DEC. 2018
ARRIVÉE

DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRETANT LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE FAINS

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique que la procédure s'est déroulée sous le régime du code de l'urbanisme issu de la réforme engagée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3,
Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
Vu la loi 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'Environnement (ENE),
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
Vu l'Ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 modifiant le code de l'urbanisme, et relatifs aux documents d'urbanisme,
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

Vu la délibération du 21 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation ;
Vu le débat du 28 novembre 2016 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le bilan de la concertation présenté par le Maire et joint au présent dossier de projet de PLU, ayant permis d'associer le public tout au long de l'élaboration du projet, et de prendre en compte les remarques formulées.

Considérant que les orientations générales du PADD, le règlement et le zonage ont intégré les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes et le bilan de la concertation ;

Considérant que le projet de PLU s'attache à :

- Maîtriser le développement urbain,
- Encadrer les projets en cours de réalisation,
- Améliorer le fonctionnement du territoire,
- Préserver l'activité agricole.
- Protéger les espaces naturels,
- Préserver le cadre de vie et le patrimoine,
- Préserver l'identité de la commune, les paysages et l'environnement,
- Limiter l'exposition aux risques.
-

Considérant que le projet de PLU, arrêté sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements de coopération intercommunale directement intéressés ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

- CLOT la concertation engagée pendant le déroulement des études et TIRE LE BILAN DE LA CONCERTATION tel qu'annexé au dossier de PLU, en précisant notamment que l'ensemble des échanges a nourri la réflexion au cours de l'élaboration du projet de PLU et a permis de conforter la commune dans ses choix lors de l'établissement des documents réglementaires.

- ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de FAINS tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- PRECISE que le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme, sera communiqué pour avis à:

- Madame la Préfète de l'Eure,

- Monsieur le Président du Conseil Régional,

- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Eure,

- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,

- Monsieur le Président de SNA,

- INDIQUE que le projet sera communiqué, pour avis, à leur demande :

- A Messieurs et Mesdames les Maires des communes limitrophes, et à Messieurs les Présidents des Etablissements Publics de Coopération intercommunale, directement intéressés, ainsi qu'aux présidents d'associations agrées en faisant la demande,

- AJOUTE que le projet sera communiqué pour avis :

- A Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

- Au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

- PRECISE que les personnes publiques associées et consultées disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier projet de PLU pour rendre leurs avis. Au delà de ce délai, leur avis est réputé favorable, et le projet de PLU sera soumis à enquête publique,

- PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme,

Il est à noter qu'en vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication sur le panneau d'affichage de la commune de FAINS.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Après dépôt en Préfecture
le 14/12/2018
et publication du 14/12/2018

MAIRIE DE FAINS 27120

PREFECTURE
14 DEC. 2018
ARRIVEE

Le Maire
D. BOISARD

MAIRIE DE FAINS 27120

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE L'EURE

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de FAINS

Séance du 28 Novembre 2016

L'an Deux Mille Dix Sept, le six février à dix neuf heures , le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel BOISARD, Maire.

Etaient présents : Mrs. Pascal DUGUAY, André LEGUY, Gérard COUTURIER, Roger DARCHE, Didier LEBUGLE, Franck LOUVET Mmes Odile GOUESNARD, Michèle HATTON, Nadine JOVENEAU

Absente excusée Mme Chrytel SIROUX

Madame JOVENEAU a été nommée secrétaire

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU

Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Vu les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Vu les dispositions de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;
Vu la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 (Grenelle 2),
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et son Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-12 et R.151-1 à R.151-55.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme;

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal établit le compte rendu point par point de ce débat :

1 -Maîtriser un développement urbain équilibré
2–Maîtriser la forme urbaine
3-Préserver les paysages, l'environnement et l'identité de la commune
4–Gérer les espaces naturels

La présente délibération sera transmise au préfet ou au sous-préfet.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Après dépôt en Préfecture
le
et publication du

Le Maire
D. BOISARD

MAIRIE DE FAINS (Eure)

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE L'EURE

CANTON DE PACY-SUR-EURE

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de FAINS

Séance du 21 Novembre 2014

L'an Deux Mil Quatorze, le vingt et un novembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel BOISARD, Maire.

Etaient présents : Mrs. Pascal DUGUAY, Gérard COUTURIER, André LEGUY, Roger DARCHE, Franck LOUVET, Didier LEBUGLE Mmes Nadine JOVENEAU, Odile GOUESNARD, Michèle HATTON, Chrystel SIROUX

Mme Chrystel SIROUX a été nommée secrétaire

28 NOV. 2014

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce document détermine en effet les conditions permettant d'assurer :

1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,
2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature.

Monsieur le Maire expose que le règlement et les plans de zonage du plan d'occupation du sol (POS) actuel de la commune ne permettent pas de respecter les prescriptions contenues dans le SCOT de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure.
La loi ALUR abroge les POS au 31 décembre 2015 ainsi que le droit de préemption urbain.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

1- de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, et ce en vue notamment de :

2-

PRÉFECTURE
26 NOV. 2014
ARRIVÉE

- Maîtriser le développement harmonieux de la commune ;
- Préserver les caractéristiques rurales et paysagères de la commune ;
- Préserver l'espace agricole ;
- Favoriser la densification des opérations d'aménagement au centre du village ;
- De poursuivre la diversité de l'offre dans sa politique d'habitat ;
- Favoriser le maintien des activités de commerces et de service à la population dans le centre du bourg.

3- que les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme seront les suivantes :
- Affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure, reprise de celle-ci dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Réunion publique et débat à l'issue du diagnostic ;
- Réunion publique et débat à l'issue du PADD ;
- Réunion publique et débat à l'issue de la définition du Zonage ;
- Un bilan de concertation sera établi avant l'arrêt du PLU.

4- de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme : (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage ; Maîtrise d'œuvre) ;

5- de donner autorisation au Maire pour signer, soit seul, soit dans le cadre d'un groupement de commande, tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

6- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121.7, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

7- de solliciter du Département de l'Eure une participation au titre d'aide à l'élaboration des documents d'urbanisme ;

8- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget des exercices 2015,2016 et 2017.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée ;
- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public la CAPE, gérant, le schéma de cohérence territoriale, et ayant la compétence en matière d'organisation des transports urbains ;
- aux communes limitrophes (Pacy sur Eure, Saint Aquilin de Pacy, Le Plessis Hébert, Gadencourt, Hécourt) ;

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant :

- PARIS-NORMANDIE

MAIRIE DE FAINS 27120

Le Maire,
Daniel BOISARD

ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture
le 9 Novembre 2014
et publication du
9 Novembre 2014

MAIRIE DE FAINS 27120

PRÉFECTURE DE L'EURE
20 NOV. 2014
ARRIVÉE