

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du jeudi 21 décembre 2017
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation : vendredi 15 décembre 2017

Nombre de conseillers en exercice : 67

Nombre de conseillers présents : 51

Nombre de conseillers votants : 58

TITULAIRES PRÉSENTS :

Patrick COLLET – Yves LANIC – Marie-Joëlle LENFANT – Jean-Marc MOGLIA – Pierre MAZURIER – Jean-Michel DERREY – Thierry DELAMARE – Jean-Pierre BRÉVAL – Hubert ZOUTU – Alain LEMARCHAND – Alexandre DELACOUR – Hervé LETELLIER – Jean-Claude COURANT – Daniel BAYART – Guillemette NOS – Bernard LEROY – Patrick MADROUX – Jean-Yves CALAIS – René DUFOUR – François-Xavier PRIOLLAUD – Anne TERLEZ – Jacky BIDAULT – Jean-Jacques LE ROUX – Daniel JUBERT – Jean-Pierre DUVÉRÉ – Christian WUILQUE – Alexis FRAISSE – Marie-Pierre DUMONT – Pascal HEBERT – François CHARLIER – Didier DAGOMET – Jean CARRÉ – Richard JACQUET – Albert NANIYOUOLA – Didier PIEDNOËL – Dominique DELAFOSSE – Alain LOEB – Hervé PICARD – Nadine TERNISIEN – Jacky FLEITH – Maryannick DESHAYES – Jean-Philippe BRUN – Marc-Antoine JAMET – Catherine DUVALLET – Jean-Jacques COQUELET – Fadilla BENAMARA – Nabil GHOUL – Rachida DORDAIN – Ousmane N'DIAYE – Maryline NIAUX – Jean-Claude CHRISTOPHE.

POUVOIRS :

Monsieur LECUYER à Madame TERLEZ, Madame BLANDIN à Monsieur DUVERE, Monsieur TROCHET à Monsieur BRUN, Madame LORET à Monsieur MADROUX, Monsieur LEMAIRE à Monsieur LEROY, Madame CHASSY à Monsieur JACQUET, Monsieur LECERF à Madame BENAMARA.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Gaëtan LEVITRE – Sylvie BLANDIN – Sylviane LORET – Marie-Dominique PERCHET – Hafidah OUADAH – Caroline ROUZÉE – Pierre LÉCUYER – Sylvie LANGEARD – Céline LEMAN – Jacky VASSARD – Chantale PICARD – Angélique CHASSY – Jean-Pierre TROCHET – Pascal LEMAIRE – Jacques LECERF – Fatia DJEMEL.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT :

Régis PETIT – Sid-Ahmed SIRAT – Philippe CROU – Hervé NEVEU – Laurent PORTENEUVE – Vincent VORANGER.

Secrétaire : Ousmane N'DIAYE.

Délibération 17-377

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER – Commune d'Heudebouville – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme – Projet « Manoir du Sang Mêlé » – Réalisation d'une opération de logements mixtes – Engagement de la procédure

TRANSMIS A LA SOUS PREFECTURE LE : 26 décembre 2017

AFFICHÉ LE : 27 décembre 2017

**17-377 - DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE –
URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER – Commune d'Heudebouville – Déclaration de
projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme – Projet « Manoir du Sang
Mêlé » – Réalisation d'une opération de logements mixtes – Engagement de la procédure**

RAPPORT

Monsieur WUILQUE indique que l'Agglomération Seine-Eure souhaite engager une procédure de déclaration de projet sur la commune d'Heudebouville afin de permettre la réalisation d'une opération de logements mixtes sur le site du Manoir du Sang Mêlé.

Le site du Manoir du Sang Mêlé a été identifié comme un site de projet par le Programme local de l'habitat 2 (PLH2) approuvé le 25 octobre 2012, sa superficie et son emplacement dans le centre bourg en font un espace particulièrement intéressant pour la réalisation d'une opération immobilière.

Le Conseil municipal d'Heudebouville souhaite donc réaliser une opération de logements mixtes comprenant des logements locatifs sociaux, des logements en accession sociale et des terrains libres de constructeur sur le site du Manoir du Sang Mêlé. La construction d'une maison d'accueil rurale pour personnes âgées est également envisagée.

La déclaration de projet portera sur la réalisation d'une opération de logements à vocation mixte.

Ce projet est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale Seine-Eure Forêt de Bord, respecte notamment l'intensité résidentielle de 12 logements par hectare et ne contribue pas à l'étirement linéaire du bourg d'Heudebouville. Cependant, il n'est pas conforme au Plan local d'urbanisme de la commune d'Heudebouville.

En effet, le projet est en partie situé dans une zone classée naturelle (N) et sur une zone urbaine (UAa) dont le règlement ne permet pas une éventuelle démolition du Manoir, laquelle pourrait s'avérer nécessaire au regard de son état de vétusté.

Deux espaces boisés classés ne correspondant plus à la réalité du site et ne permettant pas la réalisation du programme en l'état ont été identifiés et doivent être déclassés. La servitude d'attente grevant le site sera supprimée. Une orientation d'aménagement et de programmation sera introduite afin de garantir la qualité de l'opération.

Il s'avère donc nécessaire de modifier certaines dispositions du Plan local d'urbanisme actuellement en vigueur.

Pour ce faire, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune peut être envisagée, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'urbanisme.

En effet, cette procédure peut être utilisée si le projet présente un caractère d'intérêt général - qu'il soit porté par une personne publique ou privée - et si le Plan local d'urbanisme doit être adapté pour permettre la réalisation du projet. Dans un contexte de précarité accrue et d'inflation des prix de l'habitat, la réalisation d'une opération de logements mixtes permet d'offrir des logements de qualité et de contribuer à la mixité sociale.

Le projet présente donc un caractère d'intérêt général.

DECISION

Le conseil communautaire, ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU les statuts de l'Agglomération Seine-Eure ;

VU le Schéma de cohérence territoriale approuvé le 14 décembre 2011 ;

VU la délibération du conseil communautaire n°12-271 en date du 25 octobre 2012 approuvant le Programme local de l'habitat 2 ;

VU la délibération du conseil communautaire n°17-246 en date du 21 septembre 2017 prorogeant le Programme local de l'habitat 2 jusqu'au 31 décembre 2019 ;

VU la délibération du conseil communautaire n°15-341 en date du 17 décembre 2015 prescrivant le Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;

VU la délibération de la commune d'Heudebouville en date du 24 juin 2006 approuvant le Plan local d'urbanisme ;

VU la révision du Plan local d'urbanisme de la commune d'Heudebouville approuvée le 14 mars 2011 ;

VU la mise à jour du Plan local d'urbanisme de la commune d'Heudebouville approuvée le 3 octobre 2013 ;

VU la modification du Plan local d'urbanisme de la commune d'Heudebouville approuvée le 18 mai 2015 ;

CONSIDERANT que le projet de réalisation d'une opération de logements mixtes présente un caractère d'intérêt général ;

ENGAGE la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune d'Heudebouville afin de permettre la réalisation d'une opération de logements mixtes sur le site du Manoir de Sang Mêlé ;

AUTORISE Monsieur le Président de l'Agglomération Seine-Eure à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'Agglomération Seine-Eure et à la mairie d'Heudebouville durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité.

**Pour copie conforme,
Le Président.**