

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Jeudi 27 septembre 2018

Effectif du conseil communautaire : 127 membres

Membres en exercice : 127

Quorum exigé : 64

Membres présents : 82

Pouvoirs : 19

Membres votants : 101

Date de la convocation : 21/09/18

L'an deux mil dix-huit et le jeudi vingt-sept septembre à 18h00, les membres du conseil communautaire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie régulièrement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de Beaumont-le-Roger sous la présidence de Monsieur Jean-Claude ROUSSELIN.

Etaient présents : Monsieur AGASSE Francis, Monsieur ANNEST Patrick, Monsieur ANTHIERENS André, Monsieur AUBRY Bernard, Monsieur AUGER Michel, Monsieur BARON Marc, Monsieur BEURIOT Valéry, Madame BINET Brigitte, Monsieur BOISSIERE Bernard, Monsieur BONAMY Jean-Hugues, Monsieur BONNEVILLE Roger, Monsieur BOUGET Daniel, Madame CANU Françoise, Monsieur CAPPELLE Hubert, Madame CARISSAN Béatrice, Monsieur CHALONY Gilbert, Monsieur CHAUVIN Pierre, Monsieur CHOLEZ Manuel, Monsieur CIVEL Dominique, Monsieur DANIEL Jean-Claude, Monsieur DAVID Jean-Luc, Monsieur DELAMARE Frédéric, Monsieur DELAMARE Roger, Monsieur DESHAYES Edmond, Monsieur DIDTSCH Pascal, Madame DRAPPIER Michèle, Madame DROUIN Colette, Monsieur DUTHILLEUL Jean, Madame DODELANDE Claudine, Madame EPINETTE Jocelyne, Monsieur FEDERICI Michel, Monsieur FILET Gérard, Monsieur FINET Pascal, Monsieur FORCHER Bernard, Monsieur FROIDMONT Pascal, Monsieur GOBRON François, Monsieur GRAVELLE Nicolas, Monsieur GROULT Jean-Louis, Monsieur GROULT Daniel, Monsieur HAUTECHAUD Patrick, Madame HESSE Francine, Madame JOIN-LAMBERT Marie-Christine, Monsieur JUIN Jean-Bernard, Monsieur KIFFER Daniel, Monsieur LAIGNEL Pascal, Monsieur LE BAILLIF Jacques, Monsieur LE ROUX Jean-Pierre, Monsieur LEBOURGEOIS Alain, Madame LECLERC Marie-Françoise, Madame LECONTE Anne-Marie, Madame LEROUGE Valérie, Madame LEROUVILLOIS Janine, Monsieur LESEUR Michel, Monsieur LHOMME Patrick, Madame MABIRE Dominique, Monsieur MADELAINÉ Pascal, Monsieur MALCAVA Didier, Monsieur MALHERBE Yannick, Monsieur MATHIERE Philippe, Monsieur MEZIERE Georges, Monsieur MILBERGUE Joël, Monsieur MONTIER Jean-Noël, Monsieur MORENO José, Madame NADAUD Nadia, Monsieur PIQUENOT Olivier, Madame POTTIER Lydie, Monsieur PREVOST Jean-Jacques, Monsieur PREVOST Lionel, Madame ROCFORT Françoise, Monsieur ROUSSELIN Jean-Claude, Monsieur RUEL Yves, Monsieur SAMPSON Jean, Monsieur SCRIBOT Frédéric, Monsieur SZALKOWSKI Denis, Monsieur THIBAULT-BELET Patrick, Madame TURPIN Annie, Monsieur VAMPA Marc, Monsieur VAN DEN DRIESSCHE André, Madame VANDERHOEVEN Sandrine, Madame VATINEL Martine, Monsieur VILA Jean-Louis, Monsieur WIRTON Philippe.

Etaient absents/excusés : Monsieur ADELINÉ Jean-Michel, Madame AUGUSTIN Jeanine, Monsieur BEAUFILS Lionel, Monsieur BETOURNE Dominique, Monsieur BIBET Pierre, Monsieur BORDEAU Jean-Pierre, Monsieur CAVELIER Sébastien, Monsieur DAVION Olivier, Madame DECLERCQ Florence, Monsieur DECAMPS Joël, Monsieur DESCAMPS Alain, Monsieur DESHAYES Claude, Monsieur GIBOURDEL Jean-Pierre, Madame GUITTON Sylvie, Monsieur HEUTTE Yvon, Monsieur JEHANNE Eric, Monsieur LECOQ Didier, Monsieur LELOUP Gérard, Monsieur MECHOUD Alain, Madame MONTHULE Julie, Monsieur PERDRIEL Daniel, Monsieur WEBER Claude, Monsieur MADELON Jean-Louis, Monsieur BAISSÉ Christian, Monsieur DORGERE François, Monsieur CROMBEZ Guillaume.

Pouvoirs : Madame ANGOT Josiane pouvoir à Monsieur FROIDMONT Pascal, Monsieur BELLIES Albert pouvoir à Monsieur GROULT Jean-Louis, Madame BLOTTIERE Julie pouvoir à Madame TURPIN Annie, Monsieur BOULLIER Philippe pouvoir à Monsieur HAUTECHAUD Patrick, Monsieur GIFFARD Franck pouvoir à Monsieur AUGER Michel, Madame LEMOINE Béatrice pouvoir à Madame VANDERHOEVEN Sandrine, Monsieur MALARGE Pierre pouvoir à Monsieur DAVID Jean-Luc, Madame MARESCAL Josiane pouvoir à Madame JOIN-LAMBERT Marie-Christine, Madame PETIT Danièle pouvoir à Monsieur MONTIER Jean-Noël, Monsieur PORTAIS Alain pouvoir à Monsieur MORENO José, Monsieur PRIVE Bruno pouvoir à Monsieur MEZIERE Georges, Madame RODRIGUE Colette pouvoir à Monsieur MALCAVA Didier, Monsieur ROEHM Sébastien pouvoir à Monsieur LE ROUX Jean-Pierre, Monsieur SANDIN Christopher pouvoir à Monsieur WIRTON Philippe, Monsieur SOURDON André pouvoir à Monsieur BONAMY Jean-Hugues, Madame VAGNER Marie-Lyne pouvoir à Monsieur GRAVELLE Nicolas, Madame VAN DEN DRIESSCHE Agnès pouvoir à Madame DRAPPIER Michèle, Madame VARANGLE Ingrid pouvoir à Monsieur Frédéric DELAMARE, Monsieur VOISIN Jean-Baptiste pouvoir à Monsieur SCRIBOT Frédéric.

Délibération n° 191/2018 : Urbanisme - avis de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en charge de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Risle-Charentonne sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Courbépine.

Vu les articles L.131-4, L.132-9 et L.153-16 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°C2012-18 du Comité Syndical du Pays Risle-Charentonne en date du 18 décembre 2012 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Risle-Charentonne,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Courbépine en date du 22 juin 2018 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et transmis par la Commune de Courbépine à l'Intercom Bernay Terres de Normandie pour avis et dont l'Intercom a accusé réception le 30 juin 2018,

Considérant que les services de l'Intercom Bernay Terres de Normandie ont été associés tout au long de la procédure d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de réunions de travail et de réunions d'association des personnes publiques associées,

Considérant qu'aux termes de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec celles du schéma de cohérence territoriale applicable sur le territoire communal,

L'Intercom Bernay Terres de Normandie fait l'analyse suivante des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Courbépine au regard des enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Risle-Charentonne et relève les points suivants :

1. Préservation et valorisation des ressources et espaces naturels et agricoles.

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté ne présente pas d'incompatibilité avec cet enjeu qu'il prend bien en compte et dont il fait lui-même un objectif. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affiche en effet l'ambition de « préserver la spécificité rurale et un environnement de qualité » qui trouve globalement sa traduction dans le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'étude de la compatibilité entre le PLU et le SCOT amène cependant cette remarque de la part de l'Intercom Bernay Terres de Normandie :

- Le rapport de présentation du PLU qui trouve sa traduction dans le règlement graphique prévoit la possibilité d'un changement de destination de l'agricole vers l'habitation (logement ou hébergement touristique) pour deux bâtiments situés en zone agricole. Cette possibilité est justifiée par l'ambition de permettre la diversification des exploitations agricoles en favorisant

le développement d'une activité touristique complémentaire de l'activité de production et la préservation du patrimoine rural.

Cependant, le règlement écrit permet la transformation de ces bâtiments en logement sans avoir fait l'objet d'une étude de l'impact potentiel de ce changement de destination sur le fonctionnement des exploitations agricoles alors qu'ils sont a priori situés au sein des sièges d'exploitation.

Il serait souhaitable que la Commune s'assure de l'absence d'impact négatif sur le fonctionnement de l'exploitation de ce changement de destination au cas où il amènerait l'installation de tiers non agriculteurs. Dans le cas contraire, la limitation des possibilités de changement de destination à la création d'hébergements touristiques uniquement semble davantage de nature à préserver l'activité agricole, conformément aux orientations du SCoT.

2. Préservation et amélioration du cadre de vie.

Le SCoT du Pays Risle-Charentonne envisage cette question notamment sous l'angle de l'amélioration de la qualité urbaine, de la préservation des paysages de bocages et d'attention portée aux zones de transition entre les espaces urbains, agricoles et forestiers.

De ce point de vue, le PLU arrêté ne présente pas d'incompatibilités avec les dispositions du SCoT. Les dispositions du règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation ne proposent pas un travail approfondi sur la forme urbaine ; cependant, une attention particulière a été portée au paysage, tant dans l'obligation de clore les parcelles avec des haies que dans la rédaction des OAP qui prévoient systématiquement un travail de paysagement pour créer des espaces tampons entre les espaces urbanisés, ou voués à le devenir, et les espaces agricoles.

D'autre part, la délimitation d'une seule zone d'extension de l'urbanisation au sein du bourg et l'interdiction de toute extension urbaine des hameaux est un gage essentiel de la préservation du cadre de vie qui a pu être mis à mal par le développement pavillonnaire important et en extension qu'a pu connaître la commune de Courbépine dans son passé récent.

L'étude de la compatibilité entre le PLU et le SCOT amène cependant cette remarque de la part de l'Intercom Bernay Terres de Normandie :

- Il est dommage que l'orientation d'aménagement et de programmation de la « zone 1AU centre-bourg » s'arrête à la future zone à urbaniser et n'affiche aucune réflexion ou intention concernant le reste de la parcelle à vocation agricole inscrite en zone agricole inconstructible. Cette dernière, bien que présentant une surface importante, se trouve aujourd'hui incluse au sein d'un espace urbanisé et on peut déduire du zonage choisi que la Commune réserve la possibilité d'une urbanisation à long terme. Ce secteur aurait sans doute dû faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, allant au-delà du seul enjeu de développement urbain à court terme.

3. Structuration d'un développement résidentiel, économique et touristique équilibré du territoire.

Le SCoT affiche l'ambition de recentrer l'urbanisation et les activités autour des pôles principaux et secondaires du territoire, notamment dans l'objectif d'endiguer le phénomène d'étalement urbain. C'est pourquoi les orientations du SCoT qui concernent notamment la commune de Courbépine font état de préoccupations liées à la limitation du mitage urbain, de l'urbanisation des hameaux et des objectifs de densification du tissu urbain.

Le projet de PLU arrêté transmis par la commune de Courbépine reste compatible avec les orientations du SCoT précitées, bien qu'il permette encore la construction au sein des hameaux les plus urbanisés de la Commune et vise, dans la zone à urbaniser en centre-bourg, des objectifs chiffrés de densification de l'urbanisation légèrement en deçà de ceux fixés par le SCoT. Le lien de compatibilité n'est cependant pas rompu si l'on considère que le PLU interdit toute extension des hameaux et limite les possibilités de construction aux hameaux du Petit Coudray et du Mesnil qui sont tous deux très urbanisés.

Enfin, en ce qui concerne les objectifs de densification affichés par le PLU au sein de la future zone 1AU (10 à 12 logements minimum à l'hectare quand le SCoT affiche un objectif de 14 logements à l'hectare), ils peuvent être considérés comme compatibles au regard des caractéristiques morphologiques de l'urbanisation déjà existante sur la Commune et des nécessités de prendre en compte le passage d'un axe de ruissellement et donc une gestion de l'eau complexe. D'autant plus que le SCoT conditionne expressément le respect de ces objectifs de densification au maintien de la qualité paysagère et à la condition de ne pas compromettre le maintien des espaces non urbanisés nécessaires.

D'autre part, le projet d'aménagement et de développement durable affiche une ambition de construction de logements en lien avec une ambition de croissance démographique qui semble justifié en termes d'équilibre du territoire. En effet, la commune de Courbépine est limitrophe de la commune de Bernay et le fait qu'elle continue d'être attractive sur un plan résidentiel contribue à maintenir la vitalité de la ville de Bernay, pôle principal du SCoT et pôle de commerce et d'activité.

Enfin, le PLU acte la diminution du périmètre de la ZAC dite des Granges 2, par l'Intercom, des terrains compris sur le territoire de la Commune de Courbépine (délibération n°DEV2017-02 en date du 28/09/2017). Le PLU classe cependant ces terrains en secteur agricole inconstructibles afin de laisser ouverte la possibilité au retour d'une vocation économique de ces terrains à moyen ou long terme.

Après avoir entendu l'exposé précédent, après débat et délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés des membres présents et représentés :**

Sur proposition du bureau du 20 septembre ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement en date du 25 septembre 2018.

- ✓ **DECIDE** de donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Courbépine tel qu'arrêté en date du 22 juin 2018.

Résultats du vote :

Présents	Pouvoirs	Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Contre	Pour
82	19	101	0	101	0	101

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme au registre
des délibérations.

Le Président,

Jean-Claude ROUSSELIN.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200066413-20180927-191_2018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2018

