

Plan Local d'Urbanisme PLU

Pièces administratives

Prescrit le 8 novembre 2019

Arrêté le 2 octobre 2020

Approuvé le

GOUPIL-OTHON

DELIBERATION N° 20190344

L'an deux mil dix-neuf, le huit novembre, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire 45 Route du Neubourg Goupillières 27170 GOUPIL- OTHON sous la présidence Monsieur Sébastien ROEHM, Maire

Nombre de Conseillers en

Date de la convocation du Conseil : 04 novembre 2019

Exercice : 14

Présents : 09

Votants : 12

Présents : Mesdames et Messieurs BOUCHER Dany, CHARLET Bruno DESHAYES Nicolas, DE WILDE André, GUEDON Sonia, HUE Corinne, ROEHM Sébastien, SCIPION Anita, SERGENT Maria formant la majorité des membres en exercice; le Conseil Municipal étant composé de 14 membres.

Absents : Marilyne TRANQUART a donné pouvoir à HUE Corinne, BERNARD Nicolas a donné pouvoir à CHARLET Bruno, PARIS Vincent a donné pouvoir à SCIPION Anita, MILON David. Franck POUBELLE

Secrétaire : GUEDON Sonia

la séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Sébastien ROEHM, Maire de la Commune de GOUPIL-OTHON

OBJET

P.L.U. GOUPIL-OTHON

La délibération annule et remplace la délibération 20190031 en date du 27/09/2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200076461-20191108-2019044-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2019

Pour l'autorité compétente par délégation



Vu l'article L.123-6 du code de l'urbanisme

Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme

Vu l'article L.123-19 du code de l'urbanisme

Vu les articles R123-15 à R123-25 du code de l'urbanisme

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, considérant que la commune souhaite continuer à maîtriser son urbanisme et son développement se dotant d'un outil en mesure de lui permettre de mettre en œuvre un projet communal.

Après s'être vu exposé par M. le Maire les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui sont notamment

- La réflexion sur le développement à venir de la commune de GOUPIL-OTHON, du fait de sa situation particulière à la charnière de deux espaces qui expliquent sont fort développement actuel : située sur le Plateau du Neubourg et donc à proximité des villes du Neubourg et d'Evreux, mais également à proximité des villes de Nassandres sur Risle et Beaumont-le-Roger dans la vallée de la Risle avec lesquelles elle entretient des relations particulières et complémentaires notamment en terme des services à la population.

- La réflexion sur les formes urbaines du Centre-Bourg de la commune déléguée de Goupillières qui présente une urbanisation le long de la RD24 et un développement étoilé autour d'une parcelle agricole non-bâtie qui aboutit à une constitution de nombreuses voies en impasse ; et d'autre part sur concentration des habitations la commune de Tilleul Othon traversée par la RD25.
- La réflexion sur la création de liaisons entre les équipements de la commune déléguée de Goupillières, notamment en entrée de Bourg et un parc public comprenant des jeux destinés aux enfants et des zones d'habitats existantes ou à venir.
- La réflexion sur le fonctionnement global de la commune dont le territoire est vaste et l'urbanisation éclatée au sein des deux communes déléguées.
- La Réflexion sur l'opportunité de continuer la densification des hameaux de Fréville, notamment. La volonté de conserver le patrimoine bâti du centre bourg de la commune déléguée de Tilleul Othon, notamment autour de l'église ainsi que la préservation du caractère rural et son cadre paysager
- La réservation de la Vallée de la Risle et ses coteaux boisés et ses accès.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré le conseil Municipal décide avec

12 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200076461-20191108-2019044-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2019

Pour l'autorité compétente par délégation



1- de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8 et suivants et R 153-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue :

2- de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit

Président : M. Sébastien ROEHM Maire,

Membres : Mme GUEDON Sonia, MM DESHAYES Nicolas, BOUCHER Dany, BERNARD Nicolas, POUBELLE Franck du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-11 et suivants et R 153-2 et suivants du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Information régulière par le biais de la presse locale et de l'affichage ;
- Tenue d'un registre ouvert en mairie durant la durée de la procédure et mis à disposition du public pour recueillir ses observations ;
- Tenu d'une réunion publique.

5 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

6 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

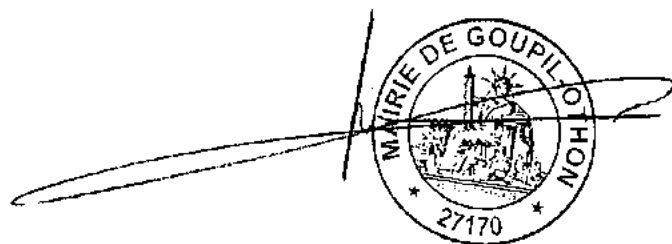
7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice 2020

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés.

Conformément aux articles R 153 -20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département.

Emis et rendu exécutoire le 08 Novembre 2019,
Envoyé en Préfecture de l'EURE le 08 Novembre 2019,
Publié ou notifié le 08 Novembre 2019

Le 08 Novembre 2019
Le Maire Sébastien ROEHM



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200076461-20191108-2019044-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2019

Pour l'autorité compétente par délégation



DELIBERATION N° 2020022

L'an deux mil vingt, le vingt-six juin le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire 45 Route du Neubourg Goupillières 27170 GOUPIL- OTHON sous la présidence Monsieur Sébastien ROEHM, Maire

Nombre de Conseillers en
Exercice : 19
Présents : 17
Votants : 18

Date de la convocation du Conseil : 17 juin 2020

Présents : Mesdames et Messieurs, BOUCHER Dany, BREARD Stéphane, CARPENTIER Christelle, CHARLET Bruno, CORNILLE Laurianne, COSNARD Annabelle, DEPARROIS Alexandre, DESHAYES Nicolas, FLAT Sophie, GUEDON Sonia, HUE Corinne, LECHEVALLIER Stéphanie, NOEL Grégory, ROEHM Sébastien, SCIPION Anita, SEHIER Laure, TOURIN Benjamin formant la majorité des membres en exercice; le Conseil Municipal étant composé de 19 membres.

Absents : BEAUMESNIL Didier a donné pouvoir à Sonia GUEDON, MILON David.

Secrétaire : M. Dany BOUCHER
la séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Sébastien ROEHM, Maire de la Commune de GOUPIL-OTHON

OBJET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
Ouverture du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire précise que le débat ouvert lors de cette séance peut être poursuivi, si nécessaire, lors de séances ultérieures, surtout si le PADD devait être amendé, par exemple en cas d'évolution du zonage et / ou de la consommation de l'espace. La Commission Urbanisme, accompagnée par les bureaux d'études Géostudio et 2AD, a débuté la préparation du PADD en juin 2019.

Le débat ouvert au sein du Conseil Municipal au cours de la présente séance, conformément aux articles L151-5 et L153-12 du Code de l'Urbanisme, porte, entre autres, sur les sujets suivants :

Orientation générale des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage
De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Orientation générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le Maire ayant rappelé les objectifs fixés dans la délibération 2019044 en date du 08 novembre 2020 prescrivant l'élaboration du PLU

Sur la base des réunions de travail de la Commission Urbanisme, accompagnée par les bureaux d'études Géostudio et 2AD,

À l'issue des échanges et de la présentation de la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide avec :

18 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

-De valider les deux axes principaux sur les principales orientations qui étaièrent le PLU, déclinés chacun en plusieurs orientations, inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Axe 1 : Un projet de développement mesuré et adapté aux enjeux du territoire

• **Prévoir une augmentation mesurée de la population**

• **Adapter l'offre de logements à ce projet démographique**

• **Modérer la consommation d'espace agricole ou naturel**

• **Organiser un développement cohérent du bâti**

- Prendre en compte les besoins en déplacements des habitants
- Assurer la pérennité et complémentarité de l'ensemble des équipements
- Accompagner l'activité économique en place

Axe 2 : Un environnement rural de qualité à valoriser

- Maintenir les éléments fondateurs du paysage local qui participent au cadre de vie
- Préserver les vues remarquables qui participent au cadre de vie communal
- Assurer l'intégration des futures constructions dans leur paysage

Maîtriser le développement de la commune pour limiter les impacts sur l'environnement et préserver les habitants des risques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200076461-20200626-20200222_DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 01/07/2020

Pour l'autorité compétente par délégation



Emis et rendu exécutoire le 26 juin 2020,
Envoyé en Préfecture de l'EURE le 26 juin 2020,
Publié ou notifié le 26 juin 2020

Le 26 juin 2020
Le Maire Sébastien ROEHM



Département de l'EURE

Commune de GOUPIL-OTHON

Arrondissement de BERNAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Canton de BRIONNE

DELIBERATION N° 2020035

L'an deux mil vingt, le deux octobre le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire 45 Route du Neubourg Goupillières 27170 GOUPIL- OTHON sous la présidence Monsieur Sébastien ROEHM, Maire

Nombre de Conseillers en

Exercice : 19

Présents : 14

Votants : 18

Date de la convocation du Conseil : 23 septembre 2020

Présents : Mesdames et Messieurs BREARD Stéphane, BOUCHER Dany, CARPENTIER Christelle, CHARLET Bruno, CORNILLE Laurianne, COSNARD Annabelle, DEPARROIS Alexandre, DESHAYES Nicolas, FLAT Sophie, GUEDON Sonia, LECHEVALLIER Stéphanie, ROEHM Sébastien, SCIPION Anita, TOURIN Benjamin formant la majorité des membres en exercice; le Conseil Municipal étant composé de 19 membres.

Absents : BEAUMESNIL Didier a donné pouvoir à GUEDON Sonia, HUE Corinne a donné pouvoir à SCIPION Anita, NOEL Grégory a donné pouvoir à DESHAYES Nicolas, SEHIER Laure a donné pouvoir à CHARLET Bruno, MILON David.

Secrétaire : M. Sonia GUEDON
la séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Sébastien ROEHM, Maire de la Commune de GOUPIL-OTHON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200076461-20201002-2020035-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2020

Pour l'autorité compétente par délégation



OBJET **ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été menée et à quelle étape de la procédure il se situe.

A cet égard, Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, à savoir :

- La réflexion sur le développement à venir de la commune de Goupil-Othon, du fait de sa situation particulière à la charnière de deux espaces qui expliquent sont fort développement actuel : située sur le Plateau du Neubourg et donc à proximité des villes du Neubourg et d'Evreux, mais également à proximité des villes de Nassandres sur Risle et Beaumont le Roger dans la vallée de la Risle avec lesquelles elle entretient des relations particulières et complémentaires notamment en terme des services à la population.
- La réflexion sur les formes urbaines Centre-Bourg de la commune déléguée de Goupillières qui présente une urbanisation le long de la RD24 et un développement

étoile autour d'une parcelle agricole non bâtie qui aboutit à une constitution de nombreuses voies en impasse ; et d'autre part sur une concentration des habitations sur la commune de Tilleul Othon traversée par la RD25.

- La réflexion sur la création de liaisons entre les équipements de la commune déléguée de Goupillères, notamment en entrée de Bourg et un parc public comprenant des jeux destinés aux enfants et des zones d'habitats existantes ou à venir.
- La réflexion sur le fonctionnement global de la commune dont le territoire est vaste et l'urbanisation éclatée au sein des deux communes déléguées.
- La réflexion sur l'opportunité de continuer la densification des hameaux de Fréville, notamment. La volonté de conserver le patrimoine bâti du centre bourg de la commune déléguée de Tilleul Othon, notamment autour de l'Eglise ainsi que la préservation du caractère rural et son cadre paysager.
- La réservation de la vallée de la Risle et ses coteaux boisés et ses accès.

Monsieur le Maire rappelle également les modalités de la concertation, qui ont été les suivantes :

- **Affichage des délibérations,**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200076461-20201002-2020035-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/10/2020

Pour l'autorité compétente

• **Un registre mis à disposition par la commune et destiné à accueillir les observations de la population.**

- **Une exposition en Mairie comprenant un panneau présentant la procédure.**

- **Deux réunions publiques,**



- L'une pour présenter les grandes lignes du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et également le Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 6 juillet 2020,
- La seconde pour exposer la traduction réglementaire du Projet d'aménagement et de développement durables de PLU (PADD, zonage et règlement), le 21 septembre 2020.

- Concertation agricole : 28 mars 2019
- Plusieurs articles diffusés dans le bulletin municipal, correspondant aux principales phases de l'élaboration du PLU.

Monsieur le Maire précise les deux axes principaux qui étayeront le PLU, déclinés chacun en plusieurs orientations, inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Axe 1 : Un projet de développement mesuré et adapté aux enjeux du territoire :

- Prévoir une augmentation mesurée de la population,
- Adapter l'offre de logements à ce projet démographique,
- Modérer la consommation d'espace agricole ou naturel,
- Organiser un développement cohérent du bâti,
- Prendre en compte les besoins en déplacements des habitants,
- Assurer la pérennité et complémentarité de l'ensemble des équipements,
- Accompagner l'activité économique en place.

Axe 2 : Un environnement rural de qualité à valoriser :

- Maintenir les éléments fondateurs du paysage local qui participent au cadre de vie,
- Préserver les vues remarquables qui participent au cadre de vie communal,

- Assurer l'intégration des futures constructions dans leur paysage,
- Maîtriser le développement de la commune pour limiter les impacts sur l'environnement et préserver les habitants des risques.

Le Conseil Municipal,

VU les articles L.151-1 et suivants et du code de l'urbanisme ;

VU les articles L.153-12 et suivants et R.153-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation, du 09 novembre 2019,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes,

VU le débat au sein du conseil municipal du 26 juin 2020 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et la délibération le retraçant ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

Dresse le bilan de la concertation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec :

18 POUR

CONTRE

D'ABSTENTION

Accusé de réception du Ministère de l'Intérieur

027-200076461_20201002_2020035_DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2020

Pour l'autorité compétente par voie électronique



- De confirmer que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 8 novembre 2019 ;
- De tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera transmis pour avis aux personnes suivantes :

- au préfet du Département de l'Eure et aux services de l'Etat (STAP, DDTM, DRIEE, ARS)
- au Président de la Région Normandie,
- au Président du Département de l'Eure,
- au Président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés.

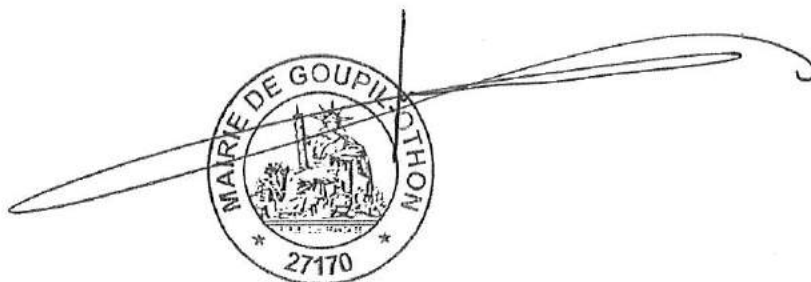
Conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public le mardi et le vendredi de 16 h 30 à 18 h.

Emis et rendu exécutoire le 02 Octobre 2020,
Envoyé en Préfecture de l'EURE le 02 Octobre 2020,
Publié ou notifié le 02 Octobre 2020

Le 02 Octobre 2020
Le Maire

Sébastien ROEHM



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200076461-20201002-2020035-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2020

Pour l'autorité compétente par délégation





géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE