



•••

ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

SEANCE
DU 16 DÉCEMBRE 2025

•••

L'An deux mille vingt-cinq, le 16 décembre, les membres du Conseil communautaire, convoqués individuellement par lettre en date du 9 décembre 2025, se sont réunis dans la salle de leurs délibérations, afin de délibérer.

La séance est ouverte à 18h00, sous la présidence de MONSIEUR GUY LEFRAND, Président.

Sylvain Boreggio, secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

PRÉSENTS :

M BOREGGIO Sylvain, Mme MARTIN Rosine, M DAUCHEZ Philippe, M DERRAR Mohamed, M DOSSANG Guy, M DOUARD Daniel, M ETTAZAOUI Driss, M GAVARD-GONGALLUD Nicolas, M LEFRAND Guy, Mme LUVINI Françoise, M MABIRE Arnaud, M PAVON Jean-Pierre, M ROYOUX Claude, M ERRAMMACH Youssef, M RIGAL-ROY Olivier, M CRETOT Didier, M COMONT Alain, Mme BERTIN Sophie, Mme MORVAN Valérie, Mme LEMARIÉ Anne-Marie, M CHAUVIN Michel, M CONFAIS Max, M CAILLEUX Jean-Michel, Mme CANEL Françoise, M JARRY Jacky, M MOMPER Jean-Luc, M CARIOT Geoffrey, Mme TREMEL Emmanuelle, Mme PHILIPPE Martine, M CHOKOMERT Patrice, M HAMEL Rénaud, Mme DOSSOU-YOVO Marie-Louise, M HUBERT Xavier, M SAULNIER Robin, M MARTIN Jean-Marie, M BERNARD Franck, M NORBLIN Raphael, Mme BLANCHARD Colette, M ALORY Christophe, M SENKEWITCH Georges, M HEROUARD Jean-Paul, M TANGUY Martial, M MORILLON Marc, Mme BANDELIER Lysiane, Mme BONNARD Carine, M PICHOIS Jean-Pierre, Mme GUESNET Séverine, Mme SAVEL Frédérique, M VOLTOLINI Damien, Mme NEANT Jocelyne, M PATTYN Patrick, Mme BARILLER France, M ASMONTI Gérard, M PERRIN Marc, M GILLES Hervé, Mme DELAREUX Delphine, M CUFFAUX-CLAMAMUS Geoffrey, M ALBENQUE Roger, M SCHALLER Didier, M BOSSUYT Fabrice, Mme LAGOUGE Nathalie, Mme SALVAT Laure, Mme SAMSON Michelle, Mme RAMETTE Brigitte, M CARRETTE Christophe, M ROUSSEL Emmanuel, M VERMEULIN Olivier, M MATHURIN Christian, Mme SUPPLICIAU Bruno, M HAVEL Willy, M GAUTIER Francis, M GRIPPON Noel, M CHAPLAIS Robert, M DE LANGHE Christian, M CLOMENIL Joël, Mme RIVIERE Eveline, Mme FURON Chantal, Mme CASTELNAU Caroline, Mme LEON Patricia, M ZAYANI Abdé, M MAILLARD Jean-Marie, Mme HANNOTEAUX Maryvonne, Mme AUGER Stéphanie, Mme HAGUET VOLCKAERT Florence, M SIMON Stéphane,

ONT DONNÉ POUVOIR : Madame Ketty REVEL a donné pouvoir à Madame Séverine GUESNET, Monsieur Timour VEYRI a donné pouvoir à Madame Nathalie LAGOUGE, Monsieur Pascal JUPILLE a donné pouvoir à Monsieur Patrice CHOKOMERT, Madame Isabelle JAUPITRE a donné pouvoir à Monsieur Didier SCHALLER, Monsieur Stephane CONFAIS a donné pouvoir à Monsieur Jean-Luc MOMPER, Madame Christine LEMONNE a donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel CAILLEUX, Monsieur Thierry LEFRANÇOIS a donné pouvoir à Monsieur Olivier RIGAL-ROY, Monsieur Cedric LEVERT a donné pouvoir à Monsieur Christophe CARRETTE, Madame Chantal NUGUES-VILLETTE a donné pouvoir à Monsieur Geoffrey CARIOT, Monsieur Erkan ADIGUZEL a donné pouvoir à Madame Patricia LEON, Monsieur Jean-Luc BOUILLIE a donné pouvoir à Madame Stéphanie AUGER, Monsieur Jérôme LECARFF a donné pouvoir à Monsieur Driss ETTAZAOUI, Madame Francine MARAGLIANO a donné pouvoir à Monsieur Mohamed

DERRAR, Madame Françoise MARTIN a donné pouvoir à Madame Maryvonne HANNOUX, Monsieur Thierry BRULARD a donné pouvoir à Madame France BARILLER, Monsieur Laurent CORNE a donné pouvoir à Monsieur Willy HAVEL, Madame Karène BEAUVILLARD a donné pouvoir à Monsieur Arnaud MABIRE, Madame Servane BAYRAM a donné pouvoir à Madame Francoise LUVINI, Monsieur Cédric ROUSSEL a donné pouvoir à Monsieur Xavier HUBERT, Madame Isabelle COLLIN a donné pouvoir à Madame Florence HAGUET VOLCKAERT, Monsieur Richard FINIX a donné pouvoir à Madame Sophie BERTIN, Madame Nadine HANNE a donné pouvoir à Monsieur Sylvain BOREGGIO,

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

Madame DURANTON Nicole, Monsieur RONNE Christian, Madame BROCHAND-DULAC Gabrielle, Madame BOCAGE Sophie, Madame MURCIA Christiane, Monsieur MAMMERI Rachid, Monsieur DULONDEL Michel, Monsieur ALLAIN Philippe, Monsieur LESELLIER Guy, Monsieur MARQUAIS Raynald, Monsieur GUILLEN Philippe, Monsieur AUVRAY Bruno, Monsieur WATEL Patrik, Madame LE GOFF Hélène, Monsieur ROUGER Guillaume, Madame LESEIGNEUR Diane,

● ● ●

Accusé de réception
027-200071454-20251216-37913-DE-1-1.
Date de télétransmission : 18/12/25.
Date de réception préfecture : 18/12/25.
Date d'affichage : 19 DEC. 2025



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Approbation de la modification 5 du PLUi

Évreux Portes de Normandie est doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, habitat et déplacement, approuvé en conseil communautaire le 17 décembre 2019. Le PLUiHD a fait l'objet de trois modifications de droit commun, approuvée le 28/09/2021 pour la première, le 11/10/2022 pour la seconde et le 15/10/2024 pour la troisième. Une révision allégée 1 a été engagée puis approuvée le 27/06/2023. Une modification 4 « simplifiée » a été prescrite pour mettre en compatibilité le PLUiHD avec le SRADDET et les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Par arrêté en date du 28 mars 2025, le Président d'Évreux Portes de Normandie a prescrit la modification numéro 5 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification a pour objet de corriger des erreurs matérielles constatées sur divers documents constitutifs du PLUi (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation, rapport de présentation). Elle intègre également des évolutions mineures des règles des zones UX, AU et U. Pour la zone UX, il s'agit de la modification de l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies et des modes de calcul pour la réalisation des aires de stationnement. Pour la zone AU, les hauteurs des constructions ont été modifiées. Enfin, la zone U a été complétée avec le sous-secteur UAspr suite à la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine d'Évreux (AVAP).

Les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD, ni de remettre en cause l'économie générale du projet sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Les évolutions du PLUi sont donc conduites dans le cadre d'une procédure de modification prévue par les articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Avis des personnes publiques associées :

- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis, en date du 24 octobre 2025, un avis favorable sur les modifications à l'exception de trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) sur la commune de Saint Vigor.
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure a émis, en date du 2 septembre 2025, un avis favorable.
- La Mission régionale d'autorité environnementale, par courrier en date du 29 octobre 2025, ne s'est pas prononcée sur le projet, dans le délai des deux mois prévu par l'article R.104-35 du code de l'urbanisme.

Afin de prendre en compte les différents avis et lever les réserves, EPN a décidé de revoir le projet en procédant à certaines corrections, notamment concernant

- les trois STECAL qui seront supprimés du projet.
- Le règlement est concerné par une modification supplémentaire dans la zone AUh dans son article 12 – surfaces d'espaces libres, en imposant un minimum de 40% d'espaces verts disponibles, pour les projets comprenant des commerces ou des équipements publics.

L'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 30 octobre au 1er décembre 2025. Lors de cette enquête, 29 dépositions ont été faites par le public :

Nombre d'observations recueillies dans les registres papier : 13

Nombre d'observations recueillies dans le registre numérique : 10

Nombre de courriels : 0
Nombre de courriers : 6

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°5, avec recommandations.

Les résultats de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées justifient les modifications du projet de PLUiHD, notamment pour démontrer comment EPN lève les réserves, ainsi que pour apporter les réponses à l'enquête publique.

Le projet de modification est joint à la présente délibération.

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29, L5211-1 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L131-4 et suivants, L153-1 et suivants et R153-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu l'arrêté en date du 28 mars 2025, prescrivant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur en date du 11/12/2025

Considérant la consultation des personnes publiques associées,

Considérant que les demandes du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi-HD soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

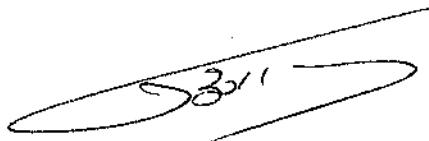
Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- **APPROUVER** la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Evreux Portes de Normandie – Habitat et Déplacements, jointe à la présente délibération ;
- **PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'agglomération et dans les 74 communes, et d'une parution dans un journal diffusé dans le département.
- **INFORMER** que le dossier approuvé de PLUiHD est tenu à disposition du public au siège d'Evreux Portes de Normandie.

Avis favorable de la commission Attractivité économique (25/11/25)

ADOPTÉ

Le secrétaire de séance
Monsieur Sylvain Boreggio



Le Maire d'Evreux
Président d'Evreux Portes de Normandie

