

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU JEUDI 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des mariages aux Andelys, sous la présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 29 – Présents : 18 – Pouvoirs : 7 – Votants : 25

Date de convocation du Conseil municipal : 27 juin 2025

#### Présents :

M. Frédéric DUCHÉ, Maire, M. Léopold DUSSART , Mme Martine VANTREESE, M. Jean-Philippe ADAM, M. Thierry LECOUR, Mme Armelle KRATZ, Adjoints ; Mme Colette CARON, M. Alain DAJON, Conseillers Municipaux délégués ; M. Christian LEPROVOST, Mme Véronique BABIN-PREVOST, M. Fabien HEYTENS, Mme Françoise LORENZI, Mme Christiane CHERRIER, Mme Muriel SCHULTZ, Mme Martine SEGUELA, M. François VAUTHRIN, M. Jean-Patrick HOURCASTAGNOU, Mme Dominique BAECILE, Conseillers Municipaux.

#### Absents excusés :

Mme Sylvie GOULAY, pouvoir à Mme Martine VANTREESE  
Mme Jessica RICHARD, pouvoir à M. Christian LEPROVOST  
M. Willy WUYTS, pouvoir à M. Alain DAJON  
Mme Aurélie LORTIE, pouvoir à M. Léopold DUSSART  
M. Pascal PÉRÉAL, pouvoir à M. Frédéric DUCHÉ  
M. Eric DELACOURT, pouvoir à M. Jean-Philippe ADAM  
Mme Assiata BA, pouvoir à Mme Martine SEGUELA

#### Absents non excusés :

M. Gérard LERATE  
M. Arnaud TOLLEMER  
M. Jean-Marc AYOUBI  
Mme Anaïs DAUBENTON

Secrétaire de séance : **Mme Colette CARON**

-----

Numéro : **2025-51**

Pôle : Aménagement du Territoire, Technique et cadre de vie

Rapporteur : Léopold DUSSART

Objet : **Approbation de la Révision du Plan Local d'Urbanisme**

### **LE CONTEXTE DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le rapporteur rappelle que la Ville des Andelys a par délibération en date du 10 juillet 2024 arrêté le projet de révision du Plan Local D'Urbanisme (PLU) prescrit par délibérations en date des 26 juin 2018 et 12 mars 2019.

Cet arrêt poursuit un travail entamé en 2019 et consistant en la réalisation d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement. Ces éléments ont permis de déterminer les enjeux nécessaires à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont le débat a été acté par délibération en date du 19 mai 2021.

La traduction de ces éléments a été déclinée au travers des pièces réglementaires (notamment le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP). Notons toutefois que la déclinaison de ce travail réglementaire a été effectuée tout en nécessitant d'adapter le projet de révision du PLU aux exigences liées à la requalification du quartier du Levant, mais également à l'évolution significative du contexte économique local et, notamment, à la fermeture des entreprises Holophane et Europhane.

La procédure de révision de PLU a bien entendu fait l'objet d'une concertation tant avec les personnes publiques associées qu'avec le public. Les modalités de concertation ont notamment dû être adaptées durant la période de COVID 19 et le bilan a été tiré à l'occasion de la délibération arrêtant le projet de révision du PLU.

L'ensemble de ces éléments sont de nature à expliquer cette période courant de mai 2021 à aujourd'hui et dont la durée pourrait apparaître aujourd'hui comme significative.

Le rapporteur précise qu'à l'occasion de la délibération relative à l'arrêt du projet de révision du PLU, la procédure prévoyait que le projet serait notamment soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à enquête publique.

### **LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la Ville des Andelys a sollicité l'avis des personnes publiques et organismes associés à la révision du PLU pour donner un avis sur le projet de dossier arrêté.

Les personnes publiques saisies disposaient d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier pour faire parvenir leurs avis.

8 avis ont été réceptionnés dans les délais impartis et ont pu être présentés à l'enquête publique :

- Chambre d'agriculture de l'Eure : avis favorable ;
- Architecte des Bâtiments de France (ABF) : avis favorable ;
- Seine Normandie Agglomération (SNA) : avis favorable avec remarques de forme ;
- Préfet de l'Eure (y compris Commission de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)) : avis favorable avec remarques ;
- La Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure (CDPNAF) : avis favorable sous réserve.
- Centre National de la Propriété Forestière : avis avec remarques ;
- Chambre de Commerce et de l'Industrie : avis avec remarques ;
- Département de l'Eure : avis favorable ;
- Autorité environnementale (MRAE) : avis avec remarques ;

Les Villes de Frenelles-En-Vexin, Bouafles, Vézillon, Le Thuit et Harquency, la Région Normandie, la Chambre des Métiers, ont émis un avis favorable tacite au projet.

Le tableau de synthèse des réponses aux PPA, à l'occasion duquel, la Commune s'est engagée à procéder à un certain nombre de modifications mineures, ne modifiant pas l'économie générale du PLU, a été versé au dossier d'enquête publique.

### **Dérogation au titre de l'article L142-5**

Conformément aux dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, la Ville des Andelys a saisi Monsieur le Préfet de l'Eure en vue de déroger aux dispositions de l'article L142-4 du code de l'urbanisme (urbanisation limitée en l'absence de SCOT).

Par arrêté en date du 12 novembre 2024, Monsieur le Préfet de l'Eure a accordé la dérogation présentée par la Commune des Andelys, sauf pour une fraction de parcelle résiduelle dont la cartographie relevait d'une coquille repérée par la CDPNAF.

### **L'Enquête publique**

#### **Révision du PLU**

Par ordonnance en date du 25/10/24, sous la référence affaire N° E 24000059/76, le Tribunal Administratif de Rouen a désigné Monsieur Gérard GOULAY en tant que Commissaire Enquêteur au titre de l'enquête publique, concernant le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des ANDELYS. L'enquête publique a été réalisée du 17 Février 2025 au 21 Mars 2025 aux jours et heures d'ouverture de la Mairie des Andelys.

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- le lundi 17 Février 2025 de 9h00 à 12h00 : ouverture de l'enquête ;
- le vendredi 28 Février 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- le mercredi 5 Mars 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- le samedi 15 Mars 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 21 Mars 2025 de 14h00 à 17h00 : clôture de l'enquête ;

Sont venues :

- Aux permanences : Vingt-six personnes pour prise de connaissance du dossier et/ou dépôt d'observations ;
- Hors permanences : Huit personnes pour prise de connaissance du dossier.

Le registre d'enquête comprend onze observations et soixante-huit messages informatiques.

Les conclusions du Commissaire enquêteur ont été remises le 12 mai courant. Ce dernier a donné un **Avis favorable** sur le projet d'élaboration du PLU de la commune DES ANDELYS tel qu'il a été présenté en tenant compte de la position Communale sur les éléments suivants :

- « le dossier sera revu et corrigé des différentes observations formulées par la MRAe, les PPA et le CE, en particulier sur les plans de zonage » ;
- « la collectivité a la volonté de réétudier le classement en zone UA d'une partie de la zone Np afin de ne pas pénaliser les propriétaires concernés » ;

Il recommande par ailleurs que :

- un résumé non technique soit réalisé, permettant un accès simple au dossier, suivant les indications du ministère de l'Écologie.
- pour une meilleure information, que le dossier soit complété par : la connaissance possible de l'étude du BRGM.

### **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**

Conformément aux dispositions de l'article R621-93 du code du Patrimoine, l'enquête publique réalisée dans les conditions énoncées ci-dessus portait à la fois sur le projet de révision du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Sont venues :

- Aux permanences : **Deux** personnes pour prise de connaissance du dossier
- Hors permanences : **Aucune** personne pour prise de connaissance du dossier.

**Trois** personnes ont pris contact téléphonique avec l'ABF suite à son courrier pour vérification.

Le registre d'enquête comprend **six** observations.

Des réponses ont été apportées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'ensemble des observations formulées. Le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au projet de PDA dont la teneur n'a donc pas été modifiée.

**Le rapporteur indique que l'ensemble de ces éléments justifient quelques rectifications du projet de révision du PLU, sans que son économie générale ne soit remise en cause.**

### **Les modifications apportées au projet de révision du PLU arrêté**

- **Dans le rapport de présentation (pièce 1 du PLU)**
  - Correction de coquilles et reformulations à la marge ;
  - Mise à jour et complément des informations relatives :
    - Aux cavités souterraines et aux risques éboulements/chutes de blocs ;
    - Au Programme National de la Forêt et du Bois (PNFB) ;

- Au syndicat de gestion des ordures ménagères ;
  - Au réseau SNGo ;
  - Aux entreprises de la ZA de la Marguerite ;
  - À l'incidence des cours d'eau sur l'urbanisme ;
  - Aux actions menées dans le cadre du contrat de territoire 2017/2021, de l'Ad'AP, du zonage assainissement ;
  - À l'interdiction du laurier palme, thuyas et cyprès dans la constitution de haies ;
- Report des ajustements réalisés dans les autres pièces du PLU dans les chapitres « 3. État initial de l'environnement », « 4. Analyse de scénarios et justification des choix retenus pour l'élaboration du PLU », et « 5. Analyse des incidences et mesures envisagées » ;
  - Complément des valeurs initiales de références de certains indicateurs de suivi.
- **Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 du PLU)**
    - Correction d'une coquille
- **Dans le règlement écrit (pièce 3.2 du PLU)**
    - Correction de coquilles et reformulations à la marge ;
    - Report des ajustements réalisés dans les autres pièces du PLU (symbolologie, emplacements réservés...);
    - Dans les dispositions générales, ajustements/ajouts relatifs :
      - Aux risques liés à la présence de cavités souterraines ;
      - Aux risques liés aux éboulements et chutes de blocs ;
      - Aux zones Natura 2000 ;
      - Au classement sonore des infrastructures de transport ;
    - Dans les dispositions applicables aux zones :
      - Ajustement des sous-destinations autorisées en secteurs Ux, Ax, N, Nt et Np,
      - Intégration de la loi du 3 février 2023 relative aux clôtures pour la zone N et ses sous-secteurs ;
      - Ajustement en secteur Ub des règles relatives, au recul imposé aux constructions par rapport aux berges des cours d'eau, et aux volets roulants ;
      - Ajustement en secteur Ux des règles relatives, au recul imposé aux bâtiments par rapport aux limites séparatives, et aux volets roulants ;
- **Dans le règlement graphique (pièces 3.1.1 et 3.1.2 du PLU)**
    - Correction de coquilles ;
    - Ajustement de la symbolologie du plan de zonage et du plan des risques pour en faciliter la lecture ;
    - Ajustement de la limite de zones :
      - Uc/N dans le secteur à la demande de la Préfecture ;
      - Ua/Np dans le secteur du Petit Andely au pied de Château Gaillard ;
      - A/N dans le secteur de la ferme de la Lieue pour tenir compte de la présence de bâtis agricoles ;
    - Suppression sur le plan de zonage :
      - Du figuré du Périmètre Délimité des Abords ;
      - D'une haie à créer en milieu de parcelle agricole ;
      - D'une partie de l'emplacement réservé n°3 ;

- De l'emplacement réservé n°4 ;
- Ajustement du plan des risques pour mise à jour ou prise en compte :
  - Des aléas inondations du PPRI ;
  - Des données relatives aux risques d'éboulement/chute de blocs ;

○ **Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces 5.1 et 5.2 du PLU)**

- Correction de coquilles sur les différentes OAP ;
- Ajustement des prescriptions relatives aux clôtures, réseau, au paysage, aux risques sur les différentes OAP ;
- Ajustement du schéma d'aménagement de l'OAP du secteur Henri Rémy ;

○ **Dans les annexes (pièces 4.1, 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU)**

- Ajustement des servitudes AC1 (PDA), AS1, EL3, EL11, PM2 et PT3 sur le plan des servitudes ;
- Ajout des informations relatives aux ZAENR dans le dossier des annexes ;
- Ajout du cahier de recommandations architecturales et paysagères des Andelys ;
- Ajout du dossier de création du Périmètre Délimité des Abords.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19, L153-22 et R153-8,

**VU** le code du patrimoine et notamment les articles L621-31 et R621-93,

**VU** les délibérations en date des 26 juin 2018 et 12 mars 2019 prescrivant la révision du PLU,

**VU** la délibération en date du 20 février 2021 relative aux modalités de concertation définies dans le cadre de la procédure de révision de PLU en raison du contexte sanitaire lié à l'épidémie de COVID 19,

**VU** la délibération en date du 19 mai 2021 actant le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD),

**VU** la délibération en date du 10 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

**VU** la délibération en date du 10 juillet 2024 donnant un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords,

**VU** l'arrêté en date du 17 janvier 2025 mettant le projet de PLU et le projet de périmètre délimité des abords à l'enquête publique,

**VU** les avis des personnes publiques et organismes associés au projet de révision de PLU arrêté et versés au dossier d'enquête publique,

**VU** les conclusions et l'avis favorable au projet de révision de PLU du Commissaire Enquêteur en date du 12 mai 2025,

**VU** les conclusions et l'avis favorable au projet de PDA du Commissaire Enquêteur en date du 12 mai 2025,

**CONSIDÉRANT** que la consultation des personnes publiques associées, les résultats de ladite enquête publique ainsi que les conclusions émises par le commissaire-enquêteur dans son rapport en date du 12 mai 2025, justifient plusieurs rectifications du projet de révision du PLU,

**CONSIDÉRANT** qu'aucune de ces modifications et/ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet,

**CONSIDÉRANT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme,

## DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le

ID : 027-212700165-20250703-D\_2025\_51-DE



**Article 1** : **D'APPROUVER** la révision du Plan Local d'Urbanisme telle qu'il est annexé à la présente ;

**Article 2** : **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs.

**Article 3** : **DIT** que, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, sur le site internet de la Ville ou le portail national de l'urbanisme.

**Article 4** : **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme, et au plus tôt un mois après transmission à Monsieur le Préfet de l'Eure.

**Article 5** : **DIT** qu'en vertu de l'article R421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

-----

**La présente délibération est ADOPTÉE à la majorité des voix (4 abstentions)**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

 Le Maire,  
Frédéric DUCHÉ,

Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 027-212700165-20250703-D\_2025\_51-DE

