

## SÉANCE DU 19 DECEMBRE 2014

oooooooooooooooo

Convocation du 15 décembre 2014

**Présents** : M. PICHOS, BINET, LIVACHE, LUBIN, ROUSSEL, AMELINE,  
Mmes SEEWALD, LESAGE, DAUBIN, COÄNT, CAILLÈRE

**Pouvoirs** : M. HUSSET à Mme CAILLÈRE  
Mme AUBRY à M. LUBIN

**Absents** : Aucun

**Secrétaire de séance** : Mme BRICAULT

**Prescription de la révision du POS valant élaboration d'un PLU :**

Mise en œuvre de la procédure et des modalités de concertation :

La commune du L'Habit est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) dont la dernière révision et approbation date du 04/11/1999.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), publiée au journal officiel le 26 mars 2014, prévoit la caducité des POS au 31 décembre 2015, faute pour ces documents d'avoir été transformés en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant cette date.

Cette caducité entraînerait automatiquement l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Toutefois, la loi ALUR prévoit que si une révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, ce document reste en vigueur jusqu'au terme de cette révision, pendant une durée maximale de trois ans à compter de la publication de la loi, soit jusqu'au 26 mars 2017.

Au vu de ces dispositions, il est nécessaire que la commune engage la révision du POS afin d'être couverte par un PLU avant que ne survienne la caducité du POS.

Cette révision est également imposée par l'obligation d'intégrer les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 dans le document d'urbanisme avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

De plus, il convient de prendre en compte les éléments du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton.

Il est à présent nécessaire d'engager la procédure en précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt de la Commune de procéder à la révision du POS en un PLU pour permettre, notamment :

- La matérialisation de zones à urbaniser correctement dimensionnées et la rédaction d'un règlement adapté pour permettre leur urbanisation dans de bonnes conditions,

- Participer à l'évolution de la commune tout en conservant et en renforçant son identité,
- De favoriser la diversité de l'offre de logements dans la Commune et adapter cette offre aux besoins présents et futurs,
- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- De maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat,
- Maintenir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et de maintien d'activités économiques tout en tenant compte des besoins de maîtrise des moyens de déplacement, des infrastructures publiques et de la gestion des eaux,
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- La présentation de l'équilibre entre des paysages et des objectifs de développement durable.

Enfin, il convient de préciser que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise en disposition à la Mairie, tout au long de la procédure d'un registre à feuillets non mobiles aux heures d'ouverture de la Mairie permettant au public de consigner ses observations ou les transmettre à Monsieur le Maire par courrier,
- Mise en place d'une information sous forme de documents écrits et d'exposition évolutive en relation avec le projet, en Mairie,
- Information régulière sur le site internet de la ville,
- Parution des informations relatives au projet dans le bulletin municipal,
- Organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU.

Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.

A l'issue de la concertation, le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet de PLU.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Prescrire la révision du POS de la commune en vue de sa transformation en PLU selon les objectifs définis ci-dessus, et selon les dispositions législatives et réglementaires,
- 2) Approuver les modalités de la concertation mise en œuvre,
- 3) Donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant les études nécessaires à la révision du POS valant transformation en PLU.
- 4) Solliciter de l'État, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du POS valant transformation en PLU,
- 5) Solliciter du Conseil Général de l'Eure une subvention représentant 20 % du montant du projet plafonné à 30 000 €,
- 6) Indiquer que les crédits destinés au financement des dépenses afférent à la révision du POS valant transformation en PLU seront inscrits au budget de l'exercice 2015 et qu'ils le seront en tant que de besoin sur les exercices suivants,

7) Préciser que la présente délibération, conformément aux articles L.123-6 du Code de l'Urbanisme, sera transmise au Préfet du département de l'Eure et notifiée :

- Au président du Conseil Régional de Normandie,
- Au président du Conseil Général de l'Eure,
- Aux présidents de la Chambre de commerce et de l'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre de l'agriculture,
- Au président de la Communauté de Commune La Porte Normande,
- Aux maires des communes voisines (Bois le Roy, Saint André de l'Eure, Ézy sur Eure, Mouette, La Houssaye de Mouette).

### **Déclaration d'utilité publique concernant le projet relatif à l'opération de construction de 9 logements locatifs aidés :**

Le Conseil Municipal sollicite le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique suite au projet, relatif à l'opération de construction de 9 logements locatifs aidés, mais aussi la cessibilité des parcelles cadastrées ZC85, 86 et 87 lieudit « La Flûte » pour une contenance de 5 527 m<sup>2</sup> en état d'abandon manifeste (constat du 22 mai 2012, ci-joint).

La collectivité dispose d'un DPU simple et sera prioritaire en cas de DIA.

L'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation, est le logement familial de l'Eure qui a été retenu par le Conseil Municipal pour la construction de 9 logements locatifs aidés pour un montant approximatif de 1 550 000,00 € pris en charge par le logement familial de l'Eure. La collectivité versera une participation de 50 000 € uniquement.

Le Maire s'engage à constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui sera mis à la disposition du public, au moment opportun.

Le Conseil Municipal au vue des éléments donnés, vote 9 voix pour - 5 voix contre et 1 abstention.

### **Demande de financement achat caméra école Victor Hugo :**

Le Maire informe le Conseil Municipal de la demande des enseignantes concernant la prise en charge du financement de 3 caméras (une par classe) d'un montant de 149.85 € (soit 49.95 € l'unité).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote à l'unanimité cette demande.

### **Maintenance informatique PROMOSOFT :**

Le Maire informe le Conseil Municipal d'un contrat de maintenance avec PROMOSOFT suite aux difficultés informatique rencontrées. Le contrat d'intervention est souscrit pour un forfait au temps passé - soit 16 heure, sans limite dans le temps et renouvelable tacitement dès que le crédit temps est inférieur ou égal à 1 heure. Le contrat est résiliable à tout moment sans préavis. Le coût total 2 586.00 € TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote à l'unanimité le contrat.

### **Maintenance assainissement Salle des Fêtes :**

Le Maire informe le Conseil Municipal d'un contrat de maintenance pour l'assainissement de la salle des fêtes avec la Société ASSISTEAUX à BRUX (86510) concernant un équipement référencé Micro-Station BIOXYMOP sous les conditions suivantes :

- Maintenance préventive : 1 visite réalisée par an,
- Dépannages : en supplément
- Conditions financières : 150.00 € HT / an

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote à l'unanimité le contrat.

### **Augmentation de la durée de service d'un agent :**

Le Maire informe le Conseil Municipal, qu'il convient d'augmenter la durée de service d'un agent employé en tant qu'adjoint administratif en poste depuis 1<sup>er</sup> avril 2009 en raison du départ à la retraite de la secrétaire de mairie. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, cet agent effectuera un temps de travail à plein temps (soit 35 h 00) au lieu de 13 h 00 auparavant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote à l'unanimité cette augmentation de durée de service.

### **Questions diverses :**

Néant

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22 h 15.