

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LYONS ANDELLE**

ID : 027-200070142-20240229-18R\_2024-DE

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf février à 18h30 à Charleval, le conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Luc ROMET, en séance publique.

Nombre de délégués	<u>Etaient présents :</u>	
En exercice : 48	Amfreville les Champs	M. Cordier,
	Bacqueville	M. Collette,
	Beauficel-en-Lyons	M. Pillet,
	Bosquentin	Mme Fouquet,
	Bourg Beaudouin	M. Halot,
Présents : 37	Charleval	Mme Héquet,
Votants : 46	Douville/Andelle	
	Fleury-la-Forêt	M. Godebout,
	Fleury sur Andelle	Mme Damois, M. Vieillard.R,
	Flipou	M. Cousin,
	Houville-en-Vexin	M. Lebreton,
	Le Tronquay	
Date de convocation :	Les Hogues	Mme Bachelet,
Le : 23 février 2024	Letteguives	Mme Grégoire,
	Lilly	Mme Lancien,
	Lisors	M. Herbin,
	Lorleau	
	Lyons-la-Forêt	M. Baldari,
	Ménesqueville	M. Cahagne,
	Perriers/Andelle	Mme Dupart, MM. Defrance, Duval, Mutel,
	Perruel	M. Quéné,
	Pont Saint Pierre	Mme Lavigne, M. Hébert,
	Radepont	M. Minier,
	Renneville	
	Romilly/Andelle	Mmes Simon, Le Tourneur, Jullien, MM. Chivot, Romet, Dulondel,
	Rosay-sur-Lieure	M. Béharel,
	Touffreville	Mme Malhaire,
	Val d'Orger	MM. Blavette, Bonneau,
	Vandrimare	M. Bézirard,
	Vascoeuil	M. Moëns.

Étaient excusés : MM. Gavelle, Vieux.

Pouvoirs : M. Calais à Mme Hequet, M. Cramer à M. Dulondel, Mme Dalissier à M. Chivot, M. Dechoz à M. Bézirard, M. Emo à M. Baldari, Mme Grouchy à Mme Lancien, Mme Marteau à M. Romet, M. Vieillard G. à M. Vieillard R., M. Ziéliniski à M. Minier.

**Aménagement du territoire et du cadre de vie : Pacte commun pour limiter la consommation foncière : approbation**

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire et du cadre du vie du 15 février 2024 ;

Vu les échanges en conférence des Maires lors de la réunion du 7 février 2024 ;

Afin de préserver les espaces naturels et leur rôle essentiel pour lutter contre les effets du changement climatique, la loi impose qu'aucune terre naturelle, agricole et forestière ne soit vouée à de nouvelles constructions à partir de 2050.

D'ici là, un jalon intermédiaire est fixé pour réduire de moitié le rythme de consommation foncière pour la période 2021-2030 comparativement aux dix années précédentes.

En premier lieu, c'est aux Régions de décliner cet objectif dans leur S.R.A.D.D.E.T (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et de définir les trajectoires à emprunter.

Les objectifs inscrits dans le S.R.A.D.D.E.T se déclinent ensuite dans les S.C.O.T (Schéma de Cohérence Territoriale) et pour les territoires n'en disposant pas, comme l'intercommunalité Lyons Andelle, directement au sein des PLU ou du futur PLUi.

Ainsi, cette trajectoire a un impact sur l'élaboration et la future mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Lyons Andelle, dont les capacités de consommation foncière seront restreintes.

Compte tenu des enjeux liés à cette nouvelle façon demain d'aménager les territoires, et afin de disposer du foncier nécessaire pour réaliser le projet d'aménagement et de développement durables du futur PLUi, il est proposé la mise en place d'un pacte commun entre les communes afin de limiter la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici l'arrêt du PLUi.

Le conseil, après avoir entendu et délibéré à l'unanimité,

- approuve collectivement la mise en place d'un pacte commun afin de limiter la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers, d'ici à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'annexé à la présente délibération.



*Voies et délais de recours : la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rouen ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Lyons Andelle.*

*La Communauté de communes dispose d'un délai de deux mois pour répondre à un recours gracieux. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois.*

## Préambule introductif

La loi Climat et Résilience<sup>1</sup> fixe pour la période 2021-2031 un objectif de réduction de moitié du rythme de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à celui observé sur la décennie précédente. Au sens de cette loi, la consommation d'ENAF est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

Conformément à cette loi, **chaque parcelle du territoire dispose d'un statut** :

- soit elle est **considérée comme « espace urbanisé »** et dans ce cas, l'accueil d'un projet de construction ne générerait pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- soit elle est **considérée comme « ENAF »** et dans ce cas, tout projet de construction générerait de la consommation foncière.

*À noter que ce statut est entièrement décorrélé du zonage auquel appartient la parcelle. Ainsi, une parcelle classée en zone U (urbanisée) d'un document d'urbanisme peut tout à fait être considérée comme ENAF<sup>2</sup>.*

Le statut de la parcelle s'apprécie à l'aide d'un outil cartographique dédié : **la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF)** déployée par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN). Elle est le référentiel retenu par la Région pour suivre les dynamiques foncières des intercommunalités. Néanmoins, elle n'a pas de valeur réglementaire et ne peut s'opposer aux tiers, comme un document d'urbanisme.

Dans le cadre de la révision de son SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), la Région Normandie a attribué à toutes les intercommunalités qui la composent une enveloppe plafonnée d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourront être urbanisés pour la période 2021-2031. Cette enveloppe s'impose au futur PLUi Lyons Andelle.

Elle constitue la réserve foncière de la Communauté de communes pour mener à bien son futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du PLUi. Bien qu'elle ne soit pas encore fixée définitivement, l'enveloppe du territoire octroyée par le SRADDET pourrait être consommée par l'addition de tous les projets de construction en espaces ENAF d'ici la fin de la période d'élaboration du PLUi. Le développement des projets d'intérêt général serait donc fortement contraint, si ce n'est empêché.

Afin de s'assurer que cette enveloppe foncière ne soit pas entièrement consommée avant la fin de l'élaboration du PLUi, il est proposé de mettre en place un pacte commun afin de gérer le foncier encore disponible.

### **Mise en œuvre du pacte commun**

<sup>1</sup> Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, JORF du 24 août 2024.

<sup>2</sup> Le statut des parcelles est déterminé par la nature fiscale des terrains déclarés auprès de la DGFIP.

L'outil principal de mise en œuvre de ce pacte commun nécessite la tenue d'un débat autour des objectifs du PADD. Étape clé de la démarche PLUi, il définit les grandes orientations du futur document et permet de surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme (ex : permis de construire ou d'aménager). Autrement dit, une fois débattu, le PADD donne aux maires le droit de suspendre pour une durée de deux ans le sort réservé à un projet de construction qui serait de nature à compromettre la mise en œuvre du PLUi.

Pour garantir la cohérence de sa mise en œuvre à l'échelle intercommunale, il est nécessaire de définir des règles communes. Il est ainsi proposé de créer **un comité de suivi Zéro Artificialisation Nette** qui viendra statuer sur l'intérêt général d'un projet, au regard des objectifs fixés dans le PADD.

Ce comité serait composé des membres du comité de pilotage du PLUi<sup>3</sup> et du maire (ou l'un de ses représentants) concerné par une demande d'autorisation d'urbanisme consommant des ENAF.

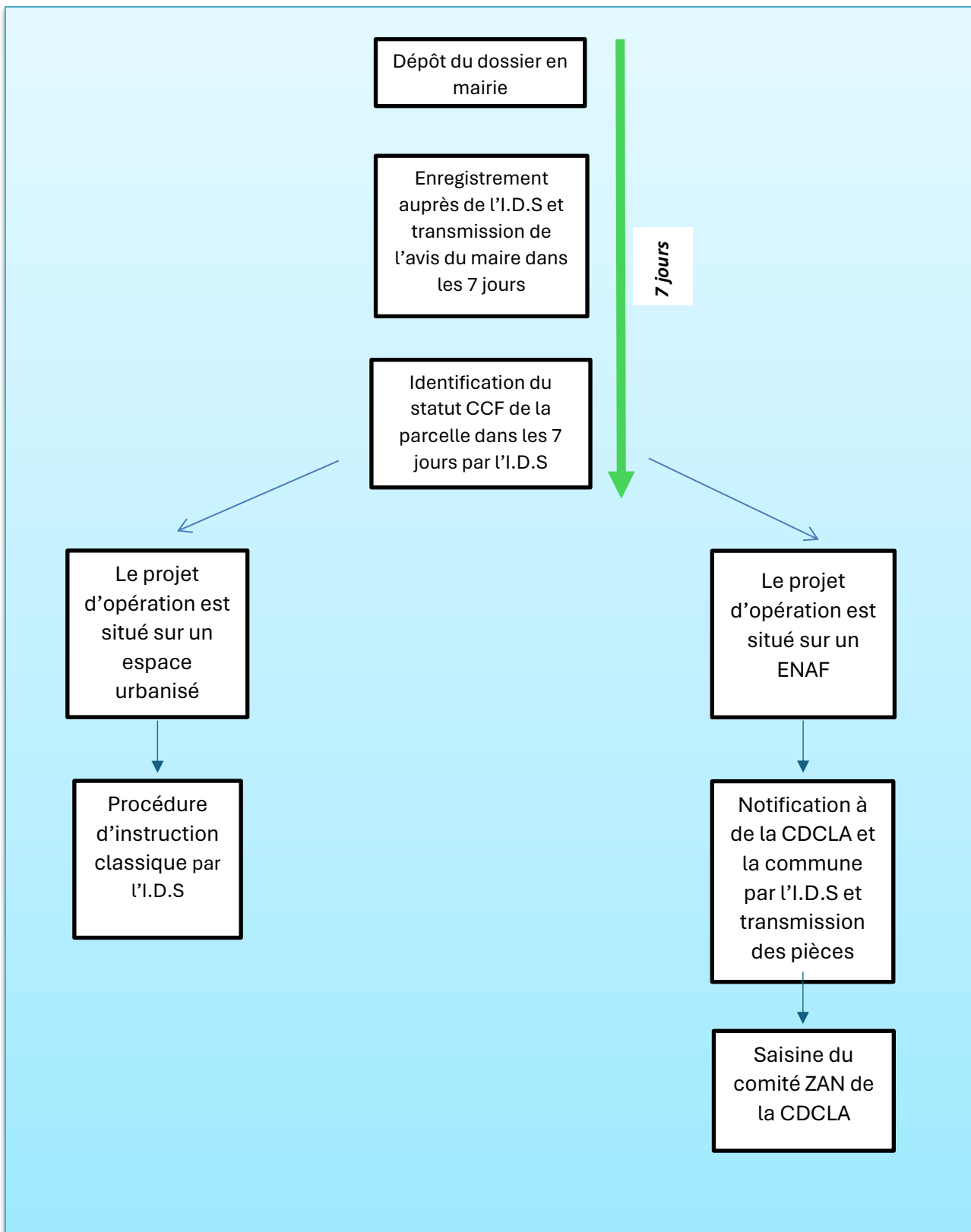
Ce comité analyserait la demande du pétitionnaire afin de déterminer l'avis final qui sera rendu par la commune quant au sort à réserver au projet déposé.

La commune serait ensuite accompagnée par le service IDS et la CDCLA afin de mettre en place le surseoir à statuer, si telle est la décision retenue.

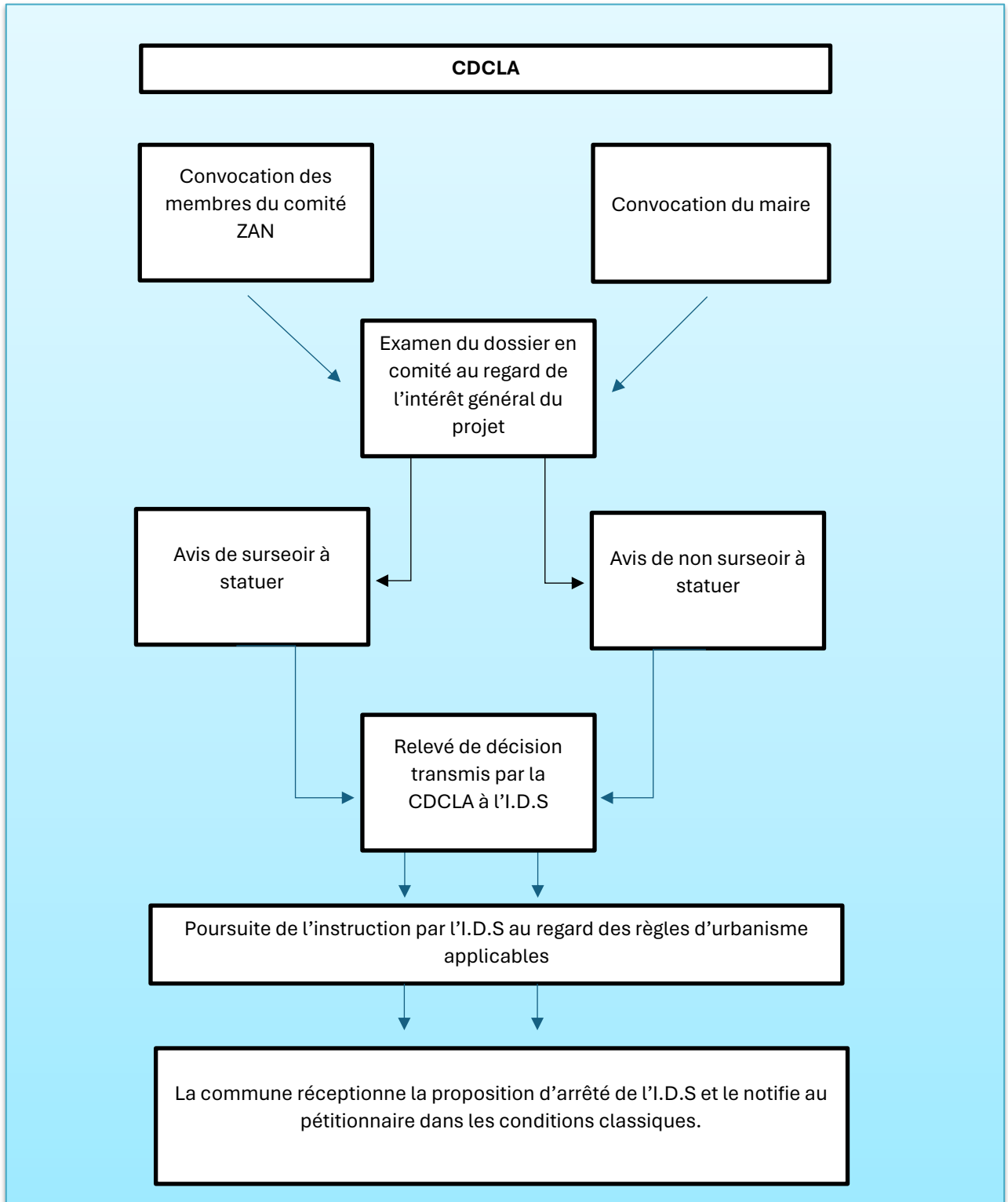
---

<sup>3</sup> Le Comité de pilotage du PLUi est composé de Jean-Luc ROMET, Philippe HALOT, François BALDARI, Lionel BEZIRARD, Pascal CALAIS, Sylviane FOUQUET, Cédric DUVAL, Arnaud GODEBOUT, Frédéric HERBIN, Sophie MALHAIRE et Laurent SMAGGHE.

**VUE D'ENSEMBLE DE LA PROCÉDURE  
CIRCUIT DOSSIER**



**VUE D'ENSEMBLE DE LA PROCÉDURE  
SAISINE DU COMITÉ ZAN**



**Pas à pas des missions relevant de chaque intervenant (commune, intercommunalité, IDS)**

Le déclenchement de la procédure **est conditionné par le statut de la parcelle** concernée par le dépôt de la demande d'urbanisme.

Si la parcelle concernée par le dépôt de la demande d'urbanisme est considérée comme :

- appartenant à « un espace urbanisé » : la procédure d'instruction classique s'applique ;
- **appartenant à « un espace naturel, agricole et forestier » : la procédure ci-après s'applique** en complément des obligations relevant du règlement de service de la mission I.D.S.

<b>COMMUNE</b>	<b>IDS</b>	<b>COMITÉ « ZAN » CDCLA</b>
<p><b><u>Dépôt d'une demande d'urbanisme</u></b> Enregistrement du dossier auprès de la mission I.D.S.</p> <p>Transmission de l'avis du maire à l'I.D.S dans les 7 jours.</p>	<p><b><u>Dépôt d'une demande d'urbanisme</u></b> Identification du statut CCF de la parcelle</p> <p>Notification :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la commune</li> <li>- à la CDCLA</li> </ul> de tout dossier dont l'opération envisagée est située en ENAF pour enregistrement à l'ordre du jour du prochain comité ZAN.</p> <p>Transmission des pièces nécessaires à l'examen.</p>	<p><b><u>Dépôt d'une demande d'urbanisme</u></b> Réception du dossier d'examen transmis par l'I.D.S.</p> <p>Organisation matérielle du comité.</p>
<p><b><u>Instruction</u></b> Présence du maire ou son représentant désigné au comité ZAN.</p>	<p><b><u>Instruction</u></b> Poursuite de l'instruction au regard des règles d'urbanisme applicables.</p> <p>Proposition d'un arrêté de décision suivant la décision du comité ZAN.</p>	<p><b><u>Instruction</u></b> Animation du comité ZAN.</p> <p>Décision sur le(s) projet(s) :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- proposition de sursis à statuer</li> <li>- proposition de poursuivre l'instruction classique</li> </ul> </p> <p>Transmission du relevé de décision au maire et à l'I.D.S</p>
<p><b><u>Notification de la décision</u></b> Notification au pétitionnaire selon le règlement de service de la mission I.D.S</p>	<p><b><u>Notification de la décision</u></b> Suivi du règlement de service de la mission I.D.S</p>	<p><b><u>Notification de la décision</u></b> Conseil aux élus.</p>

### **Rôles de la commune, de la mission IDS et de l'intercommunalité – Guide pratique**

Ce guide doit être lu en parallèle de l'annexe 1 du règlement de service de la mission I.D.S.

#### **Missions relevant de la commune**

##### **Phase 1 – Dépôt de la demande**

- La commune enregistre la demande d'urbanisme auprès de la mission I.D.S.
- La commune transmet à l'I.D.S l'avis du maire sur le projet dans les 7 jours qui suivent l'enregistrement.

##### **Phase 2 – Instruction**

- Le maire ou son représentant vient présenter le dossier en comité ZAN à la CDCLA.
- La commune reçoit le relevé de décision du comité.

##### **Phase 3 – Notification de la décision**

- La commune réceptionne par mail l'acte proposé par la Mission I.D.S en réponse à la demande.
- La commune prépare le dossier et met en signature la décision.
- La commune réalise les obligations relatives à la notification dans le respect du règlement de service I.D.S.

#### **Missions relevant de l'I.D.S**

##### **Phase 1 – Dépôt de la demande**

- L'I.D.S saisie la demande dans le logiciel métier et réalise les actions indiquées dans le règlement de service de la mission I.D.S.
- L'I.D.S identifie le statut de la parcelle sur CCF dans les 7 jours qui suivent la transmission du dossier par la commune.
- L'I.D.S notifie à la commune et à la CDCLA la liste des dossiers situés en ENAF afin qu'ils puissent être examinés en comité ZAN. Elle transmet les pièces nécessaires à leur examen<sup>4</sup>.
- L'I.D.S procède aux consultations classiques du 1<sup>er</sup> mois suivant le règlement de service.

##### **Phase 2 – Instruction**

- L'I.D.S reçoit le relevé de décision du comité ZAN par la CDCLA et procède à l'instruction du dossier suivant les modalités retenues.

##### **Phase 3 – Notification de la décision**

- L'I.D.S réalise les actions indiquées dans le règlement de service de la mission I.D.S.

---

<sup>4</sup> À définir avec l'IDS.



### **Missions relevant de l'intercommunalité**

#### **Phase 1 – Dépôt de la demande**

- L'intercommunalité organise mensuellement le comité ZAN.
- L'intercommunalité réceptionne les dossiers de l'I.D.S et les transmet aux membres du comité 3 jours avant l'examen.

#### **Phase 2 – Instruction**

- L'intercommunalité réunit et anime le comité ZAN à une fréquence mensuelle. Elle envoie les convocations aux membres et maires concernés par les projets à examiner.
- L'intercommunalité prépare les dossiers à examiner sur la base des éléments transmis par l'I.D.S.
- Le comité rend un avis sur le projet au regard des orientations fixées par le PADD :
  - o Le comité peut proposer un sursis à statuer
  - o Le comité peut proposer le suivi de l'instruction du dossier selon les règles classiques

#### **Phase 3 – Notification de la décision**

- L'intercommunalité poursuit le conseil aux élus dans le cadre de l'avancement de la démarche PLUi et dans la médiation avec les pétitionnaires.

Dans la continuité du vœu collectif d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale, les maires s'engagent à appliquer les règles définies dans le pacte commun pour limiter la consommation foncière afin de mettre en œuvre à l'échelle du territoire Lyons Andelle un aménagement durable et concerté.

Le pacte sera soumis au conseil communautaire du 29 février 2024.