



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200066462-20180720-D2018142-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/07/2018

Affichage : 20/07/2018

DEPARTEMENT DE L'EURE
INTERCO NORMANDIE SUD EURE
84, Rue du Canon
27130 VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON

N° D2018-142

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Séance du 11 Juillet 2018

Nombre de Conseillers

En exercice :	76				
Présents :	55				
Pouvoirs :	9				
Votants :	64	Pour : 64	Contre : 0	Abstentions : 0	

L'an deux mil dix-huit, le 11 juillet à 18h30, le Conseil de Communauté, légalement convoqué le 5 juillet 2018, s'est réuni en séance publique dans la salle des fêtes de Damville sous la présidence de M. Jean-Luc Boulogne.

Etaient présents :

MM. ADRIAN, ALLAIN, AMIGON C., ANGOT, BESNEHARD, Mmes BLANCHARD, BONNARD, MM. BOULOGNE, BOURLON DE ROUVRE, BRAULT, BRUNEAU, Mme BULARD, M. CHERON, Mmes CHOISSELET, CIRON, CLOUGH JACQUES, CORMIER, MM. CORNET, Mme DHEYGERS, M. DRANCOURT, MM. ESPRIT, GODEST, MM. GRUDÉ, GUITTON, HENRAS, Mme IPCAR, MM. LANOS, LEBLANC, LEBON, Mmes LEPELTIER, LERAY, M. LEVÉE, Mme MESNEL MM. MOREL, MORIERE, OBADIA PERRON, PETITBON, PROVOST, RAULT, Mme REBER, MM. RENÉ, REY, RIVEMALE, RIVIERE, ROMERO, Mme SALMON, M. SAMON, Mme SAS, MM. TREHARD, TROUSSARD. VIVIER.

Excusés : MM. AMIGON D. AUFFRET, Mme BIQUET, Mme COMPAGNON (pouvoir à M. ALLAIN), M. COSTES (pouvoir à Mme LEPELTIER), DAHAN (pouvoir à M. GRUDE) Mme DE TOMASI (pouvoir à M. GUITTON), M. DEBRAIZE (remplacé par M. HERMIER), Mme DEPRESLE, M. DERYCKE (pouvoir à Mme BONNARD), M. DORGE, MM. FLAMEN (pouvoir M. LEVEE), Mme GOUGIS, Mme GUICHEUX (pouvoir à Mme REBER), MM. LESAGE, LOUVARD, M. MIGUET, Mme NOEL, M. OSMOND (remplacé par M. CAROUANA), M. PHIQUEPRON (pouvoir à M. LEBON), M. ROULLEAU (remplacé par Mme MARTIN), MM. SARREAU, M. SURMULET, M. TOUSSAINT (pouvoir à M. ESPRIT).

Secrétaire de séance : M. Xavier LEBON

URBANISME – Mise en compatibilité des PLU des Barils et de Pullay par déclaration de projet pour la réalisation du projet d'extension du Domaine Center Parcs des Bois Francs

EXPOSE

Monsieur Christian Perron, Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, expose :

Ouvert en 1988, le Domaine Center Parcs des Bois Francs est implanté sur les communes de Pullay et des Barils.

Dix ans après la première extension de 2008, le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs projette aujourd'hui un nouveau développement de ce Domaine, qui portera sa capacité totale d'hébergement de 940 à 1262 cottages (+34%), avec un nombre de lits passant de 4644 à 6546 unités (+41%).

En matière d'équipements de services et de loisirs, et afin d'accompagner ces créations, différentes extensions majeures et rénovations profondes sont également programmées, notamment :

- L'extension de l'Aquamundo et la mise en place de nouvelles activités aquatiques,
- L'accentuation de la dimension animalière du site,
- La recomposition d'une partie du parcours de golf.

Ce vaste programme se double d'un objectif « Domaine sans voiture », qui se traduit par un schéma des circulations revisité : mise en place d'une voirie périphérique, redistribution du stationnement avec des parkings satellites facilitant l'accès piéton à chaque hameau de cottages...

En matière de retombées économiques, l'extension du Domaine devrait générer la création de l'ordre de 150 emplois directs et 50 emplois indirects.

Le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs prévoit de réaliser cette extension entre 2020 et 2022, sachant par ailleurs qu'elle résulte et s'accompagne de choix et mesures destinées à limiter l'impact sur l'environnement et ce, dans un souci d'intérêt général (répartition des nouveaux cottages au sein du

D2018-142

Domaine, sécurisation de l'alimentation en eau potable, réponses aux enjeux d'assainissement, reboisements permettant de compenser les terrains défrichés, protection des milieux naturels les plus sensibles, limitation des dépenses énergétiques...).

Afin de permettre la réalisation de ce vaste programme d'extension du Domaine, il est nécessaire de faire évoluer les plans locaux d'urbanisme (PLU) de Pullay et des Barils avec :

- Pour le PLU des Barils : une réduction de la zone N en vue de son classement en zone UL, et la suppression de 13 ha identifiées en espace boisé classés (EBC),
- Pour le PLU de Pullay : une réduction de la zone N en vue de son classement en zone UL.

Le lien permettant de télécharger les plans du projet d'extension du Domaine ont été communiqués à chaque conseiller sur la convocation qui leur a été adressée.

Ce projet présente un intérêt majeur pour l'ensemble du territoire de l'INSE et, plus largement, pour tout le Sud du département de l'Eure. Afin de garantir sa réalisation dans les meilleurs délais, le choix a été fait, en étroite concertation avec les services de l'État, de recourir à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU de Pullay et des Barils.

Consultés sur cette intention de l'INSE, les conseils municipaux des Barils et de Pullay ont donné un avis favorable à l'engagement de cette procédure, respectivement en dates du 30 juin 2018 et du 2 juillet 2018.

Il est précisé que la procédure de déclaration de projet est régie par l'article L.300-6 du code de l'urbanisme. Elle est conduite dans les conditions fixées dans ledit code qui stipule notamment qu'elle est menée par le Président de l'EPCI lorsque celui-ci est compétent en matière de PLU (article R.153-15-2°).

Il est par ailleurs souligné que, au vu des espaces concernés, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sera requis quant à l'obligation de réaliser ou non une évaluation environnementale. Si la réalisation d'une évaluation environnementale s'impose, la décision de la MRAe vaudra alors déclaration d'intention : le droit d'initiative pourra être soulevé et le Préfet pourra imposer l'organisation d'une concertation préalable.

Enfin, il est indiqué que cette déclaration de projet donnera lieu à une enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification des PLU concernés. Cette enquête menée par l'INSE se déroulera aux mêmes dates que celles qui s'imposeront au projet lui-même au titre de législations connexes et au vu des travaux prévus dans son permis de construire.

AINSI EXPOSE

Et :

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-6 et L.300-6 ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les compétences statutaires de l'INSE ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Barils approuvé le 11 avril 2018 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pullay approuvé le 11 avril 2018 ;

Considérant le projet d'extension du Domaine Center Parcs des Bois Francs porté par le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs et qui se situe sur les communes de Pullay et des Barils ;

Considérant l'intérêt général porté et généré par la réalisation de ce projet d'extension ;

Considérant que, en l'état, les PLU des communes de Pullay et des Barils ne permettent pas de réaliser ce projet d'extension ;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de faire évoluer les PLU des communes de Pullay et des Barils par une procédure de déclaration de projet emportant leur mise en compatibilité ;

Sachant que le conseil municipal des Barils s'est prononcé en faveur de l'engagement d'une telle procédure par l'INSE lors de sa séance du 30 juin 2018 ;

Sachant que le conseil municipal de Pullay s'est prononcé en faveur de l'engagement d'une telle procédure par l'INSE lors de sa séance du 2 juillet 2018 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- DONNE un avis favorable à l'engagement par l'INSE d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des Barils et de Pullay avec le projet d'extension du Domaine Center Parcs des Bois Francs ;
- PRÉCISE que cette procédure, régie par l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, sera conduite dans les conditions fixées par ledit code ;
- DONNE autorisation à Monsieur le Président de l'INSE pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant cette procédure ;
- DIT que copie de la présente délibération sera transmise aux communes des Barils et de Pullay ;
- DIT que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de l'Interco Normandie Sud Eure. La présente délibération sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de l'Interco Normandie Sud Eure.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Le Président,
Jean-Luc BOULOGNE

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture le

20 JUIL. 2018

