

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 27 MAI 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 21 mai 2021
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 81
Nombre de conseillers votants : 82

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jacky BIDAULT - Nathalie BREEMEERSCH - René DUFOUR - Richard JACQUET - Marc-Antoine JAMET - Florence LAMBERT - Janick LEGER - Jean-Marc MOGLIA - José PIRES - François-Xavier PRIOLLAUD - Anne TERLEZ - Jérémy THIREZ - Gaëtan BAZIRE - Véronique BREGEON - Philippe BRUN - Jean-Philippe BRUN - Jean-Pierre CABOURDIN - François CHARLIER - Patrick COLLET - Jean-Jacques COQUELET - Jean-Claude COURANT - Didier DAGOMET - Maryline DESLANDES - Catherine DUVALLET - Jean-Pierre DUVERE - Gildas FORT - Pierrick GILLES - Marilynne GODNAIR - Daniel JUBERT - Nicole LABICHE - Eric LARDEUR - Nadine LEFEBVRE - Pascal LEMAIRE - Marie-Joëlle LENFANT - Georgio LOISEAU - Serge MARAIS - Patrick MAUGARS - Pierre MAZURIER - Albert NANIYOUULA - Hafidah OUADAH - Hervé PICARD - Laetitia SANCHEZ - Charles SAVY - Annick VAUQUELIN - François VIGOR - Hubert ZOUTU - Frédéric ALLOT - Franck BAUMANN - Joris BENIER - Liliane BOURGEOIS - Sandrine CALVARIO - Alexandrine CARRIE - Christophe CHAMBON - Philippe COLLAS - Anne-Sophie DE BESSES - Jean-Michel DERREY - Michel DRUAIS - Hervé GAMBLIN - Jacky GOY - Didier GUERINOT - Max GUILBERT - Odile HANTZ - Eric JUHEL - Pascal JUMEL - Sylvie LANGEARD - Joël LE DIGABEL - Yann LE FUR - Amélie LEBDAOUI - Jacques LECERF - Jean-Marie LEJEUNE - Marie-Claude MARIEN - Ousmane N'DIAYE - Denis NOEL - Fanny PAPI - David POLLET - Nicolas QUENNEVILLE - Jean-Marc RIVOAL - Stéphanie ROUSSELIN - Dominique SIMON - Alain THIERRY.

POUVOIR :

Dominique MEDAERTS à Hervé GAMBLIN.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis PETIT - Sid-Ahmed SIRAT - Vinciane MASURE - Mathieu TRAISNEL - Vincent VORANGER

Secrétaire : Richard JACQUET

Délibération 2021-115

DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D URBANISME - PLANIFICATION - Commune de Martot -
Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) pour la réalisation d'une résidence senior et d'une maison d'assistants maternels

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 1 juin 2021
AFFICHÉ LE : 1 juin 2021



2021-115 - PLANIFICATION - Commune de Martot - Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) pour la réalisation d'une résidence senior et d'une maison d'assistants maternels

RAPPORT

Monsieur CHARLIER rappelle que, par délibération n°2020-39 en date du 13 février 2020, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a engagé, avec l'accord de la commune, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) sur la commune de Martot.

Le PLUiH a été approuvé par la délibération n°2019-289 en date du 28 novembre 2019.

Le Code de l'urbanisme permet l'évolution des documents d'urbanisme par la voie d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'urbanisme) dès lors qu'il s'agit de prendre en compte un projet d'intérêt général.

C'est le cas de la présente procédure, puisqu'il s'agit de permettre la construction d'une extension des bâtiments de l'ancien hôpital de Martot, situés dans le parc du château de Martot, afin d'accueillir une résidence senior et une maison d'assistants maternels (MAM).

Ce projet représente un enjeu en matière de parcours résidentiels afin de permettre le développement de nouvelles formes d'habitat adaptées aux besoins des personnes fragiles. Il permet également de valoriser un site exceptionnel en favorisant le développement d'un établissement intergénérationnel.

Les dispositions réglementaires du PLUiH en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet ; c'est pourquoi il est nécessaire de les mettre en compatibilité.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH prévoit ainsi la création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) avec zonage Nhe sur une partie du terrain. Ce zonage permet la réalisation du projet tout en préservant le caractère naturel du site et ses qualités paysagères. Le secteur Nhe couvre en effet les espaces où peuvent être réalisées des constructions de façon à préserver le cadre de vie et le caractère « naturel ».

Le dossier de déclaration de projet a été notifié aux personnes publiques associées le 25 septembre 2020.

Le dossier de déclaration de projet a également été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui a rendu son avis le 18 décembre 2020.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 19 janvier 2021, laquelle a fait l'objet d'un procès-verbal de réunion.

La prise en compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a nécessité des quelques modifications mineures du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH. Un mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit l'enquête publique par arrêté n°21A04 du 26 janvier 2021.

Monsieur François CHAGNAUD a été désigné, en tant que commissaire enquêteur titulaire, par ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen n°E20000077/76 du 11 janvier 2021.

L'enquête publique s'est déroulée du 15 février 2021 au 16 mars 2021 inclus à la Mairie de Martot et au siège de l'Agglomération Seine-Eure. Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences à la mairie de Martot et les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été déposés à la mairie de Martot, siège de l'enquête publique, ainsi qu'au siège de l'Agglomération Seine-Eure, pendant la durée de l'enquête publique. Le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier aux heures et jours d'ouverture de la Mairie, et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Une observation a été formulée dans le cadre de l'enquête publique. Monsieur PICARD Valentin, agriculteur, résidant à Martot se dit « favorable à la réhabilitation de l'ancien hôpital de Martot mais non favorable à l'extension. Extension empiétant sur plusieurs arbres et détériorant l'esthétique du parc ».

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions motivées, son avis favorable avec réserves et recommandations le 15 avril 2021.

La réserve consiste à s'assurer de la complète et stricte réalisation des aménagements concourant à la bonne qualité environnementale et de la permanence, vérifiable, de cette intention dans la durée.

Le commissaire enquêteur a également assorti son avis de deux recommandations. La première consiste à formuler les règles de la nouvelle zone Nhe en termes unifiés et en conformité au tableau des destinations des constructions, usages des sols et natures des activités. La deuxième concerne la définition des modalités et du rythme d'une évaluation de la pérennité du corridor urbain tel que défini par la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Concernant l'observation formulée dans le cadre de l'enquête publique, le projet tel qu'encadré par la déclaration de projet se veut respectueux du cadre paysager et du patrimoine bâti existant. Il s'inscrit dans une volonté de ne pas laisser se dégrader ce site exceptionnel. De nombreux aménagements sont prévus afin de magnifier le parc et de favoriser l'intégration des bâtiments dans leur environnement : espaces arborés et paysagers, roseraie, ruches, jardins partagés, espaces d'éco-pâturage, transformation du bassin de rétention existant en mare... Les arbres abattus ne sont pas répertoriés parmi les arbres remarquables du parc et porteur de projet s'engage par ailleurs à replanter au minimum 12 arbres.

Concernant les réserves du commissaire enquêteur, la Communauté d'agglomération Seine-Eure et la commune de Martot seront vigilantes quant aux aménagements environnementaux prévus dans le permis de construire. Ceux-ci seront contrôlés dans le cadre de la procédure habituelle de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Par ailleurs, le choix du zonage (zone Nhe) et les évolutions des règles du PLUiH associées permettent de garantir la réalisation du

projet tout en assurant la conservation de 65 % d'espaces libres de pleine terre afin de préserver le cadre naturel et paysager.

Concernant la première recommandation du commissaire enquêteur, la définition du secteur Nhe sera mise en cohérence avec le tableau des destinations et sous-destinations. La référence aux « équipements collectifs ou privés » sera supprimée et le secteur sera défini de la façon suivante : « un secteur Nhe qui couvre les espaces où peuvent être réalisées des constructions de façon à préserver le cadre de vie et le caractère naturel ».

Concernant la recommandation relative au corridor urbain, le projet préserve le corridor urbain identifié dans le cadre du document 1.C Rapport de Présentation - Etat initial de l'environnement du PLUiH. Le projet de résidence seniors et d'accueil MAM participe effectivement à la pérennité de ce corridor urbain par l'aménagement de 2300 m² dédiés à l'éco pâturage.

En matière d'approbation des documents d'urbanisme, la procédure ne peut être approuvée par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure qu'avec l'avis préalable du conseil municipal prévu par l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Ces conditions étant remplies, il est proposé d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-57 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 relatifs à la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ;

VU la délibération n°15-202 en date du 9 juillet 2015 modifiant les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure ;

VU l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/ n° 2015-59 en date du 7 décembre 2015 portant modification des statuts en conférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté d'agglomération Seine-Eure ;

VU l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-15 en date du 14 juin 2019 portant création de la Communauté d'agglomération Seine-Eure issue de la fusion de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine à compter du 1^{er} septembre 2019 ;

VU les statuts de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 14 décembre 2011 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat approuvé par délibération en date du 28 novembre 2019 ;

VU la délibération n°2020-39 en date du 13 février 2020 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 18 décembre 2020 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 janvier 2021 ;

VU l'arrêté n°21A04 du Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 26 janvier 2021 prescrivant l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH afin de permettre l'extension des bâtiments de l'ancien hôpital de Martot, pour accueillir une résidence senior et une maison d'assistants maternels ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserves du commissaire-enquêteur en date du 15 avril 2021 ;

CONSIDERANT que le dossier de déclaration de projet a dû être modifié pour tenir compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (mémoire en réponse à l'avis de la MRAE en annexe) et des résultats de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le conseil municipal de Martot a émis un avis favorable par la délibération n°2021/25 en date du 18 mai 2021 sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ;

CONSIDERANT l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales, qui dispose que « les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes-membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale » ;

APPROUVE la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRECISE que la présente délibération :

- sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Eure,
- fera l'objet d'un affichage au siège de l'Agglomération Seine-Eure et en Mairie de Martot, ainsi qu'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, et sera publiée au recueil des actes administratifs,
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation au siège de l'Agglomération Seine-Eure et en Mairie de Martot aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture,
- sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Adopté à l'unanimité.

**Pour copie conforme,
Le Président.**