

DEPARTEMENT DE
L'EURE

N° 2021/25

Envoyé en préfecture le 20/05/2021

Reçu en préfecture le 20/05/2021

Affiché le

ID : 027-212703946-20210518-2021_25-DE

ARRONDISSEMENT DES
ANDELYS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Canton de Pont-de-l'Arche

L'an deux mille vingt et un, le dix-huit mai, à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur François CHARLIER, Maire.

COMMUNE
DE
MARTOT

Etaient présents : M. QUENNEVILLE, J.P.COMBES, M. DURUFLÉ, F. BARBIER, D. BLONDEL, D. CLOUSIER, S. DELMOTTE, F. DROUET, H. GANDOSSI, G. LABIFFE, M. LABIFFE, A. LARGEAU, S. STEENSTRUP, S. TASSERY

DATE DE CONVOCATION
11 MAI 2021
DATE D’AFFICHAGE
11 MAI 2021

formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de conseillers :

Absents représentés :

En exercice : 15

Absents :

Présents : 15

Secrétaire de séance : Madame Marjorie LABIFFE

Votants : 15

**OBJET : DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH) – AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL PREALABLE A L'APPROBATION PAR LE CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION SEINE-EURE**

RAPPORT

Monsieur le Maire 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 délibération 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.

Dans le cadre de cette procédure, il s'agit de permettre la construction d'une extension des bâtiments de l'ancien hôpital de Martot, situé dans le parc du château de Martot, afin d'accueillir une résidence séniors et une maison d'assistants maternels (MAM). Les dispositions réglementaires du PLUiH en vigueur, notamment le zonage en zone naturelle (N) du terrain d'assiette du projet, ne permettent pas la réalisation. Ce projet représente un enjeu en matière de parcours résidentiels pour 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.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH prévoit notamment la création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) avec zonage Nhe sur une partie du terrain, afin de permettre la réalisation du projet.

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 traité par 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 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, sur le site Internet de l'Agglomération Seine-Eure, aux heures et jours d'ouverture des deux lieux d'enquête, 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 afin de 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 ; et de définir les modalités et le rythme d'une évaluation de la pérennité du corridor urbain tel que défini par la trame verte et bleue du SRCE.

Les résultats de ladite enquête publique entraînent des modifications du projet. 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'écô-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, l'Agglomération Seine-Eure et la commune seront vigilantes quant aux aménagements environnementaux prévus dans le permis de construire. A l'achèvement des travaux, l'Agglomération Seine-Eure aura une attention particulière quant à la réalisation des aménagements prévus. Par ailleurs, le choix du zonage (zone Nhe) et les évolutions des règles du PLUiH associées permettent de garantir la réalisation du projet de résidence seniors tout en assurant la préservation de 65 % d'espaces libres de pleine terre afin de préserver le cadre paysager.

Concernant la première recommandation du commissaire enquêteur, la définition du secteur Nhe sera mise en cohérence avec le tableau des 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.

DECISION

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 1er 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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat pour le projet d'une résidence pour personnes âgées à Martot,

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 l'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 seniors 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 la déclaration de projet emportant telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure conformément à l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme,

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* »,

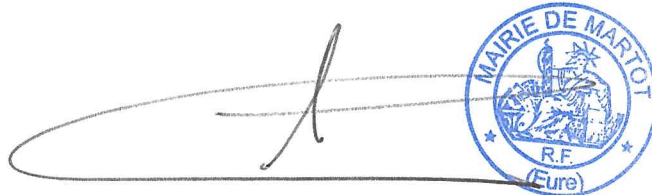
Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE d'émettre un avis favorable à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

DIT que la délibération sera transmise à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

Pour Copie Conforme

Le Maire,
François CHARLIER



The image shows a handwritten signature in blue ink, followed by an official circular stamp. The stamp is blue and contains the text 'MARIE DE MARTOT' at the top, 'R.F.' in the center, and '(Eure)' at the bottom. The stamp also features a central emblem with a figure and a star.