

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 27 JANVIER 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 21 janvier 2022
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 78
Nombre de conseillers votants : 80

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 - François CHARLIER - Patrick COLLET - Jean-Claude COURANT - Maryline DESLANDES - Rachida DORDAIN - Catherine DUVALLET - Jean-Pierre DUVERE - Pierrick GILLES - Baptiste GODEFROY - Daniel JUBERT - Nicole LABICHE - Eric LARDEUR - Nadine LEFEBVRE - Marie-Joëlle LENFANT - Georgio LOISEAU - Serge MARAIS - Patrick MAUGARS - Pierre MAZURIER - Albert NANIYOULA - Hervé PICARD - Caroline ROUZEE - Laetitia SANCHEZ - Annick VAUQUELIN - François VIGOR - Hubert ZOUTU - Frédéric ALLOT - Franck BAUMANN - Joris BENIER - Philippe BODINEAU - Liliane BOURGEOIS - Sandrine CALVARIO - Alexandrine CARRIE - Christophe CHAMBON - Philippe COLLAS - Jean-Jacques COQUELET - Anne-Sophie DE BESSES - Jean-Michel DERREY - Michel DRUAIS - Jean-Luc FLAMBARD - Hervé GAMBLIN - Jacky GOY - Didier GUERINOT - Max GUILBERT - Odile HANTZ - Eric JUHEL - Sylvie LANGEARD - Yann LE FUR - Amélie LEBDAOUI - Jean-Marie LEJEUNE - Marie-Claude MARIEN - Dominique MEDAERTS - Ousmane N'DIAYE - Denis NOEL - Fanny PAPI - Nicolas QUENNEVILLE - Jean-Marc RIVOAL - Stéphanie ROUSSELIN - Dominique SIMON - Alain THIERRY.

CONSEILLER(E)S SUPPLÉANT(E)S PRÉSENT(E)S AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE REMPLAÇANT UN (E)TITULAIRE EXCUSÉ(E) :

Véronique GAUTIER, Stella BLOURDIER.

POUVOIRS :

Jean-Pierre CABOURDIN à Véronique BREGEON, Diego ORTEGA à Jean-Philippe BRUN, Marilyne GODNAIR à François-Xavier PRIOLLAUD, David POLLET à Alain THIERRY.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

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

Secrétaire : Baptiste GODEFROY

Délibération 2022-9

**DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D'URBANISME - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER -
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de
l'Habitat (PLUiH) - Approbation**

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 1 février 2022

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20220127-lmc114296-DE-1-1
Date de télétransmission : 01/02/2201/02/22
Date de réception préfecture :
01/02/2201/02/22

AFFICHÉ LE : 1 février 2022



2022-9 - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) - Approbation

RAPPORT

Monsieur CHARLIER rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) a été approuvé par délibération n°2019-289 en date du 28 novembre 2019.

Le PLUiH a fait l'objet d'une première évolution suite à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document pour la réalisation d'une résidence senior et d'une maison d'assistants maternels sur la commune de Martot, par délibération en date du 27 mai 2021.

Par arrêté n°21A16 en date du 16 avril 2021, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat afin de :

- reclasser des zones constructibles situées en extension de la partie urbanisée existante en zone naturelle ou agricole et réduire la consommation foncière suite aux recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure,
- mettre en cohérence des documents du PLUiH avec les plans de zonage modifiés,
- mettre en cohérence et compléter les servitudes d'utilité publique annexées au PLUiH,
- procéder à des modifications du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- harmoniser certaines règles avec celles présentes dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT de l'Agglomération Seine-Eure.

Ces éléments sont présentés en détail dans l'annexe « *PLUiH Notice des modifications apportées et justifications* » ; ils relèvent bien du champ d'application de la procédure de modification, conformément aux articles L.153-1 et L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé que la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit de manière concomitante la procédure de modification n°1 du PLUi valant SCoT.

La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), des communes et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Le projet de modification du PLUiH a été notifié aux personnes publiques associées le 2 juillet 2021, au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme :

- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure n'a pas émis de remarques particulières sur les modifications présentées. M. Le Préfet de l'Eure « *salue le travail de concertation réalisé auprès des communes ayant abouti aux réductions ou suppressions des surfaces vouées à l'urbanisation* » ;
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Normandie a émis un avis favorable sur le projet de modification et apporté certaines précisions. Les services de la DRAC affirment que « *les modifications prévues vont dans le sens d'une gestion plus*

économique de l'espace agricole et naturel. La protection des éléments remarquables du patrimoine, définie précédemment, n'est pas remise en cause » ;

- la Chambre de Commerce et d'Industrie de Normandie a émis un avis favorable sur le projet de modification ;
- le Conseil Départemental de l'Eure a émis diverses observations techniques qui ne présentent pas d'enjeux pour le projet de modification mais concernent l'application future du document d'urbanisme ;
- la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur le projet de modification et formulé deux observations :
 - la première concerne la diminution de 1,4 ha de l'OAP du Clos Benoist sur la commune d'Andé : *« la délimitation choisie suite à la suppression de 14 000 m² de zone AU au profit de la zone N interroge quant à l'avenir de cette zone N. La délimitation de la zone AU conservée au sud est aurait gagné à être alignée avec le bâti existant en limite nord. Le classement en zone N d'une parcelle dont l'usage est agricole attire également l'attention des membres de la CDPENAF qui préconisent un classement en zone A ».*
 - la seconde observation concerne la diminution de 1,2 ha de l'OAP du Grand Repos sur la commune de Martot : *« la réduction de 12 600 m² de zone AU reclassés en zone A maintient l'enclavement de l'activité agricole maraîchère située en limite est de la zone AU. La prise en compte de l'activité agricole présente sur site aurait dû conduire au retrait total de la zone afin d'éviter toute atteinte à celle-ci ».*

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques sur le projet.

Le projet de modification du PLUiH a été notifié aux communes concernées le 2 juillet 2021 :

- les communes d'Acquigny, Crasville, Herqueville, Heudebouville, Le Bec Thomas, La Vacherie, Le Manoir sur Seine, Le Vaudreuil, Léry, Louviers, Martot, Pont de l'Arche, Saint Cyr la Campagne, Terres de Bord, Vironvay et Vraiville ont émis un avis favorable ;
- les communes d'Amfreville sur Iton, d'Andé, de Poses, de Quatremare, de Saint Etienne du Vauvray, de Saint Pierre du Vauvray et de Surtauville ont émis un avis favorable avec des observations ;
- la commune de Surville a émis un avis défavorable, au motif qu'elle s'oppose à la suppression de l'emplacement réservé n°5 et de l'OAP du secteur Bourvil.

Les autres communes ne se sont pas prononcées sur le projet de modification.

Le projet de modification du PLUiH a également été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 2 juillet 2021 au titre de l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme. Dans son avis en date du 1^{er} octobre 2021, la MRAe, après avoir noté que *« l'objet principal de la modification du PLUiH consiste à réduire des zones à urbaniser, aucun impact négatif notable sur l'environnement et la santé humaine n'est identifié »* :

- demande de compléter le projet de modification pour prendre davantage en compte l'objectif de préservation des secteurs les plus sensibles ;
- juge que malgré la diminution des zones U et AU de 23 ha, la consommation d'espaces agricole et naturels demeure *« particulièrement élevée »* ;
- demande de confirmer que la diminution des zones AU en extension ne remettra pas en cause les objectifs globaux de production de logements.

Une réponse sur chacun de ces points a été transmise par courrier en date du 28 octobre 2021 à la MRAe et a été jointe au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique

Une enquête publique commune aux procédures de modification n°1 du PLUiH et du PLUi valant SCoT a été organisée conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-34 du Code de l'environnement.

Par ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen n°E21000048/76 en date du 11 août 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné une commission d'enquête composée des commissaires enquêteurs suivants : le président de la commission, Monsieur Serge DE SAINTE MARESVILLE, Madame Elisabeth GRAVELINE et Monsieur Jean-François BARBANT.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté n°21A27 du Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 22 septembre 2021. Elle s'est tenue à l'Hôtel d'agglomération, à Louviers, du lundi 18 octobre 2021 au mercredi 17 novembre 2021 à 17h30.

La commission d'enquête a tenu ses permanences à l'Hôtel d'Agglomération, et dans les mairies de Pont de l'Arche, La Haye Malherbe et Gaillon. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été déposés à l'Hôtel d'Agglomération, siège de l'enquête publique, ainsi que dans les mairies de Pont de l'Arche, La Haye Malherbe et Gaillon 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 l'Hôtel d'Agglomération et des mairies respectives, et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit ou par mail à la commission d'enquête.

Au cours de l'enquête publique, 25 personnes se sont exprimées sur le projet de modification du PLUiH. La commission d'enquête a classé les observations de la manière suivante : cinq observations avaient un lien direct avec le projet de modification, cinq observations avaient un lien indirect avec le projet de modification et quinze observations ont été formulées en dehors du champ de la procédure de modification.

La commission d'enquête a remis un procès-verbal de synthèse au Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure le 22 novembre 2021. Un mémoire en réponse a ensuite été transmis à la commission d'enquête le 14 décembre 2021. La commission d'enquête a remis son rapport définitif, ses conclusions motivées et son avis favorable assorti de 3 recommandations le 20 décembre 2021, étant précisé que la Communauté d'agglomération Seine Eure n'est pas liée par ces recommandations.

Les 3 recommandations consistent à :

- « préciser les raisons qui motivent le maintien de l'emplacement réservé n°5 commune de Surville contrairement à la décision initiale sur le projet de modification n°1. Dans la notice des modifications apportées et justifications (page 54) il est précisé que les élus de Surville souhaitent supprimer les emplacements réservés qui n'ont plus lieu de figurer à travers le PLUiH alors que par délibération en date du 27 septembre 2021 le Conseil Municipal a voté le maintien de l'emplacement réservé n° 5. Le but de l'élargissement du chemin rural et sa destination ne sont pas clairement définis » ;
- « prendre en considération les remarques formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concernant les réductions de zones constructibles commune d'Andé. Ainsi, l'opportunité du maintien de l'OAP des Courtains en partie sud de la commune mériterait une attention particulière étant avéré qu'elle se situe sur l'emprise d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF type 1) et d'un réservoir boisé identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique » ;

- « *prendre en considération les remarques formulées par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concernant l'OAP du Grand Repos à Martot. Bien que réduite, cette OAP constitue une enclave au sein de la zone agricole et risque d'avoir un impact négatif sur l'activité qui y est développée* ».

La prise en compte des observations du public, de la commission d'enquête et des remarques dans les avis des Personnes Publiques Associées et des communes

Le projet de modification du PLUiH a été modifié, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, pour tenir compte :

- des avis des communes (modification de zonage sur les communes d'Amfreville sur Iton et Andé),
- des observations du public (modification de zonage sur la commune de la Haye Malherbe, modification du règlement en ajoutant l'exonération de la pente à 35° pour les logements collectifs et les équipements publics et autorisation sous conditions de la sous-destination « bureaux » en zones agricole et naturelle en cas de changement de destination d'un bâtiment existant).

L'annexe « *Synthèse de la prise en compte des observations contenues dans les avis des communes et des suites de l'enquête publique* » détaille la manière dont les avis des communes et les observations du public ont été pris en compte.

La prise en compte des avis des personnes publiques associées n'a entraîné aucune modification du projet. L'observation de la CDPENAF concernant la commune de Martot, reprise par la commission d'enquête, est traitée dans l'annexe « *Synthèse de la prise en compte des observations contenues dans les avis des communes et des suites de l'enquête publique* ».

L'observation concernant la commune d'Andé appelle les éléments de réponse suivants : le classement en zone naturelle (N) des parcelles situées au sud et à l'est de l'OAP du Clos Benoist répond à la volonté de réaliser un aménagement paysager en entrée de village, étant précisé que ce classement n'empêche pas l'exploitation agricole des terrains. Concernant la délimitation de la zone à urbaniser (AU) au sud, OAP du pré Morel, ce secteur fait l'objet d'études et un permis d'aménager est en cours d'instruction sur ce périmètre.

La prise en compte du rapport et des conclusions de la commission d'enquête n'a entraîné aucune modification du projet. L'annexe « *Synthèse de la prise en compte des observations contenues dans les avis des communes et des suites de l'enquête publique* », détaille la manière dont les recommandations de la commission d'enquête ont été prises en compte.

Au final, les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du plan et permettent de mieux affirmer le parti d'aménagement de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Au regard de l'ensemble des éléments présentés dans le rapport, précisés par les différents documents annexés, il est proposé aux membres du conseil d'approuver la modification n°1 du PLUiH.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants ;

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 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 la délibération du Conseil communautaire n°15-341 en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat et définissant les modalités de la concertation, complétée par la délibération n°18-48 en date du 22 février 2018 ;

VU la délibération n°2019-289 en date du 28 novembre 2019 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ;

VU la délibération n°2021-115 en date du 27 mai 2021 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant 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 sur la commune de Martot ;

VU le recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure à l'encontre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) en date du 29 janvier 2020 et reçu à la Communauté d'agglomération Seine-Eure le 31 janvier 2020 ;

VU le courrier de Monsieur le Préfet de l'Eure en date du 6 février 2020 et reçu à la Communauté d'agglomération Seine-Eure le 11 février 2020, transmis dans le cadre du contrôle de légalité et demandant de corriger les servitudes d'utilité publique annexées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ;

VU l'arrêté n°21A16 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 16 avril 2021 prescrivant la modification n°1 du PLUiH et définissant les objectifs et les modalités de concertation ;

VU la délibération n°2021-157 en date du 8 juillet 2021 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure tirant le bilan de la concertation ;

VU la notice de présentation annexée à la présente délibération, détaillant le contenu du projet de modification ;

VU les avis des personnes publiques associées, des communes et de la MRAe ;

VU l'ordonnance du tribunal administratif de Rouen n°E21000048/76 en date du 11 août 2021, désignant une commission d'enquête composée des commissaires enquêteurs suivants : le président de la commission, Monsieur Serge DE SAINTE MARESVILLE, Madame Elisabeth GRAVELINE et Monsieur Jean-François BARBANT ;

VU l'arrêté n°21A27 du Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 22 septembre 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification n°1 du PLUiH et du PLUi valant SCoT ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable assorti de 3 recommandations de la commission d'enquête en date du 20 décembre 2021 sur le projet de modification n°1 du PLUiH ;

VU les observations du public émises au cours de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 18 octobre 2021 au 17 novembre 2021 ;

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération détaillant les réponses et modifications apportées au projet suite à l'enquête publique et aux avis des communes ;

CONSIDERANT les adaptations apportées au projet de modification n°1 du PLUiH afin de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du PLUiH tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-47 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 »* ;

APPROUVE la modification n°1 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 la Communauté d'agglomération Seine-Eure et dans les mairies concernées durant un mois, 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 la Communauté d'agglomération Seine-Eure et dans les mairies concernées 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 par 80 voix POUR et 2 ABSTENTIONS.

**Pour copie conforme,
Le Président.**