

**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 : 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 - 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 NANIYOUULA - 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 2022-10

**DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D'URBANISME - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER -
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale
(PLUi valant SCoT) - Approbation**

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 1 février 2022

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20220127-lmc114297-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



2022-10 - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) - Approbation

RAPPORT

Monsieur CHARLIER rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) a été approuvé par délibération n°2019-339 en date du 19 décembre 2019.

Par arrêté n°21A17 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 valant Schéma de Cohérence Territoriale 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 PLUi valant SCoT avec les plans de zonage modifiés,
- mettre en cohérence et compléter les servitudes d'utilité publique annexées au PLUi valant SCoT,
- 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 tenant lieu de programme local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Ces éléments sont présentés en détail dans l'annexe « *PLUi valant SCoT 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 PLUiH.

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

Le projet de modification PLUi valant SCoT 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 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 économe 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 :
 - o la première concerne la réduction du secteur de l'OAP des Rangées sur la commune de Saint Aubin sur Gaillon : « *s'agissant de la réduction de 74 300 m² de la zone AUz sur la commune de Saint Aubin sur Gaillon, et compte tenu de la présence de capacités d'accueil restantes sur les zones d'activité économique existantes du territoire, le retrait total de cette zone aurait pu être envisagé de façon à limiter la consommation de terres agricoles* » ;
 - o la seconde observation concerne le secteur des silos agricoles sur la commune d'Ailly : « *le retrait du classement en zone UZ du silo situé sur la commune d'Ailly doit faire l'objet d'une attention particulière. Il convient de s'assurer que le classement en zone A n'empêche pas les évolutions, notamment l'extension, de ce silo considéré comme activité industrielle au titre du code de l'urbanisme* ».

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

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

- les communes d'Authueil-Authouillet, Cailly sur Eure, Champenard, Courcelles sur Seine, Fontaine Bellenger, Gaillon, Le Val d'Hazey, Saint Aubin sur Gaillon, Saint Julien de la Liègue, Saint Pierre la Garenne et Villers sur le Roule ont émis un avis favorable ;
- la commune d'Ailly a émis un avis favorable avec des observations.

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

Le projet de modification du PLUi valant SCoT 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 PLUi consiste à réduire des zones à urbaniser, aucun impact négatif notable sur l'environnement et la santé humaine n'est identifié* » :

- juge que malgré la diminution des zones U et AU de 21 ha, la consommation d'espaces agricole et naturels demeure « *particulièrement élevée* » ;
- demande de reconsidérer l'extension d'urbanisation proposée sur le secteur de la rue de la Tourelle à Clef Vallée d'Eure ou, à défaut, de mieux en justifier la nécessité en l'absence de solutions alternatives ;
- 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 PLUi valant SCoT et du PLUiH 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, 16 personnes se sont exprimées sur le projet de modification du PLUi valant SCoT. La commission d'enquête a classé les observations de la manière suivante : dix observations avaient un lien direct avec le projet de modification et six 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 trois recommandations consistent à :

- « *prendre en compte la remarque formulée par la CDPENAF sur le retrait total de la zone AUz (OAP des Rangées) commune de Saint Aubin sur Gaillon. Cette commune subit une forte pression sur les terres agricoles situées le long de l'autoroute A13 au niveau de la sortie « Gaillon ». Un accroissement de la pression foncière au fil du temps pourrait mettre en péril l'activité agricole du secteur* » ;
- « *revoir sa position sur l'urbanisation du secteur de la rue de la Tourelle commune de Clef Vallée d'Eure (commune déléguée de la Croix-Saint-Leufroy). Il s'agit d'une extension sur des terres agricoles dans un secteur qui ne constitue pas une « dent creuse » mais bien une excroissance de la zone urbaine* » ;
- « *revoir sa position sur la suppression, hameau de Gruchet côté nord à Ailly, de la*

parcelle A590 de la zone constructible. La commission d'enquête est favorable au maintien de la zone en Uh s'agissant d'une enclave dans une zone urbanisée. Elle ne peut être considérée comme une extension à l'urbanisation telles que le sont les OAP de la commune d'Ailly. La superficie d'environ 1 300 m² est en zone constructible au PLUi valant SCoT approuvé au 19 décembre 2019. Le maintien en zone Uh ne remet pas en cause l'économie générale du projet ».

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 PLUi valant SCoT a été modifié, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, pour tenir compte :

- des observations du public (modification de zonage sur la commune d'Ailly, modification de l'OAP du Parc du Val d'Ailly sur la commune de Fontaine Bellenger, 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).
- du rapport et des conclusions de la commission d'enquête (modification de zonage sur la commune d'Ailly).

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 observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été pris en compte.

La prise en compte des avis des personnes publiques associées n'a entraîné aucune modification du projet, à l'exception de celui émis par la CDPENAF concernant le zonage appliqué au secteur des silos sur la commune d'Ailly. Les observations de la CDPENAF, reprises par les propriétaires des terrains concernés ou la commission d'enquête dans le cadre de l'enquête publique, sont traitées dans l'annexe « *Synthèse de la prise en compte des observations contenues dans les avis des communes et des suites de l'enquête publique* ».

La prise en compte des avis des communes n'a entraîné aucune modification du projet.

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 dans les différents documents annexés, il est proposé aux membres du conseil d'approuver la modification n°1 du PLUi valant SCoT.

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 de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine n°07-03-11-15 en date du 3 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

VU la délibération n°2019-339 en date du 19 décembre 2019 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) de l'ancienne Communauté de communes Eure-Madrie- Seine ;

VU le recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure à l'encontre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale en date du 6 mars 2020 et reçu à la Communauté d'agglomération Seine-Eure le 9 mars 2020 ;

VU le courrier de Monsieur le Préfet de l'Eure en date du 24 mars 2020 transmis dans le cadre du contrôle de légalité et demandant la correction du plan des servitudes d'utilité publique ;

VU l'arrêté n°21A17 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 16 avril 2021 prescrivant la modification n°1 du PLUi valant SCoT et définissant les objectifs et les modalités de concertation ;

VU la délibération n°2021-158 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 PLUi valant SCoT ;

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 PLUi valant SCoT 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 PLUi valant SCoT 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 PLUi valant SCoT, 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 81 voix POUR et 1 voix CONTRE

**Pour copie conforme,
Le Président.**