

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 29 JUIN 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 23 juin 2023
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 70
Nombre de conseillers votants : 83

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Nathalie BREEMEERSCH - Janick LEGER - Marc-Antoine JAMET - François-Xavier PRIOLLAUD - Anne TERLEZ - Jacky BIDAULT - Florence LAMBERT - Richard JACQUET - Gildas FORT - Jean-Philippe BRUN - Catherine DUVALLET - Baptiste GODEFROY - Rachida DORDAIN - Maryline DESLANDES - Patrick COLLET - Arnaud LEVITRE - Marie-Joëlle LENFANT - Pierre MAZURIER - Alexandre DELACOUR - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - François CHARLIER - Pierrick GILLES - Véronique BRIGEON - Jean-Pierre CABOURDIN - Marie-Dominique PERCHET - Gaëtan BAZIRE - Daniel JUBERT - Caroline ROUZEE - Jean-Pierre DUVERE - Diego ORTEGA - Marilyne MICHAUD - Philippe BRUN - Didier DAGOMET - Albert NANIYOULA - Georgio LOISEAU - Eric LARDEUR - Laetitia SANCHEZ - Max GUILBERT - Hervé GAMBLIN - Anne-Sophie DE BESSES - Ousmane N'DIAYE - Dominique MEDAERTS - Didier GUERINOT - Eric JUHEL - David POLLET - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Christian GOSTOLI - Odile HANTZ - Jean-Marc RIVOAL - Jacques LECERF - Agnès LABIGNE - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Joël LE DIGABEL - Alain THIERRY - Sandrine CALVARIO - Sylvie LANGEARD - Alexandrine CARRIE - Nicolas QUENNEVILLE - Michel DRUAIS - Liliane BOURGEOIS - Christophe CHAMBON - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

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

Céline LEGRAND.

POUVOIRS :

José PIRES à Jacky BIDAULT, Hervé PICARD à Dominique MEDAERTS, Nadine LEFEBVRE à Eric JUHEL, Nicole LABICHE à Serge MARAIS, Patrick MAUGARS à Jean-Pierre DUVERE, Hubert ZOUTU à Marie-Joëlle LENFANT, François VIGOR à Florence LAMBERT, Amélie LEBDAOUI à Jean-Marc RIVOAL, Fanny PAPI à Jean-Marie LEJEUNE, Philippe COLLAS à Bernard LEROY, Philippe BODINEAU à Alain THIERRY, Dominique SIMON à David POLLET, Jacky GOY à Max GUILBERT.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Jean-Marc MOGLIA - Pascal JUMEL.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

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

Secrétaire : Baptiste GODEFROY

Délibération 2023-174

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20230629-lmc123129-DE-1-1
Date de télétransmission : 04/07/2304/07/23
Date de réception préfecture :
04/07/2304/07/23

DÉLIBÉRATIONS - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER - Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) - Bilan de la concertation

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 4 juillet 2023
AFFICHÉ LE : 4 juillet 2023



2023-174 - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER - Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) - Bilan de la concertation

RAPPORT

Monsieur CHARLIER rappelle que par arrêté n°23A06 en date du 05 janvier 2023, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) afin :

- de procéder à des modifications des règlements écrits, des règles graphiques, des plans de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- d'harmoniser certaines règles avec celles présentes dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) de l'Agglomération Seine-Eure.

Par ce même arrêté, et conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Président a fixé les objectifs et les modalités de concertation, afin de permettre « pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Le contenu du dossier de modification et les évolutions réglementaires étant aujourd'hui arrêtés, il convient de tirer le bilan de la concertation engagée pendant l'élaboration du projet de modification.

Il est précisé que la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit de manière concomitante la procédure de modification n°3 du PLUiH, justifiant la mise en place d'un dispositif de concertation commun. Chaque procédure fait néanmoins l'objet d'un bilan de concertation qui lui est propre, et donc d'une délibération distincte.

La mise en œuvre de la concertation pour informer

Les informations sur internet

Une partie du site internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a été dédiée à la procédure de modification n°3 du PLUi valant SCoT. La page du site internet a été alimentée et complétée tout au long de l'élaboration de la modification, au regard de l'avancée des études.

Intitulée « Modification n°3 du PLUi valant SCoT », la page comportait 2 documents téléchargeables : l'arrêté du Président n°23A06 prescrivant la modification du PLUi valant SCoT et la délibération du 09 février 2023 définissant les objectifs et modalités de concertation.

Par ailleurs, un article de la rubrique « Actualités » du site internet a été mis en ligne afin d'informer sur le déroulé de la concertation. L'article intitulé « *Urbanisme : les PLUi-H et PLUi valant SCoT* »

évoluent, exprimez-vous » a été mis en ligne le 22 mai 2023 afin d'informer sur la tenue de permanences publiques dans chacun des 6 lieux de concertation définis dans les arrêtés de prescription.

Plusieurs communes de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ont également, de leur propre initiative, publié certaines informations sur leur site internet afin d'informer sur la démarche de modification n°3 du PLUi valant SCoT et sur les différents événements organisés dans le cadre de la concertation.

Enfin, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a également été active sur les réseaux sociaux, afin d'informer sur les étapes clés du dispositif de concertation et notamment la tenue des permanences ouvertes au public. Certaines communes ont également relayé des informations sur les événements organisés dans le cadre de la concertation par l'intermédiaire de ces réseaux.

Les affiches et visuels

La Communauté d'agglomération Seine-Eure a mis en œuvre une campagne de communication pour annoncer les permanences publiques, par l'intermédiaire d'affiches et de visuels pour les réseaux sociaux transmis à l'ensemble des communes.

Le dossier de concertation

Le territoire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure est organisé en 6 espaces de vie (Confluence Seine-Eure - Mairie de Pont-de-l'Arche, Plateau du Neubourg - Mairie de La Haye-Malherbe, Centre Seine-Eure - Hôtel d'Agglomération Seine-Eure, Vallée de Seine - Mairie de Heudebouville, Vallée de l'Eure - Mairie de Clef Vallée d'Eure, Coteaux de Seine - Mairie de Gaillon). Cette échelle de territoire a été mobilisée pour organiser la concertation, notamment pour la mise à disposition des dossiers de concertation et la tenue de permanences publiques ouvertes au public.

Les dossiers de concertation comprenaient notamment les documents suivants :

- l'arrêté du président n°23A06 en date du 05 janvier 2023 prescrivant la modification n°3 du PLUi valant SCoT et la délibération du 09 février 2023 définissant les modalités de concertation,
- la notice de présentation des modifications envisagées,
- le registre de concertation afin que le public puisse y consigner ses observations.

Ce dossier de concertation a également été mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté d'agglomération, au format numérique. Les administrés pouvaient s'exprimer par courriel, courrier ou via les registres de concertation laissés à leur disposition.

La mise en œuvre de la concertation pour échanger

Afin d'échanger avec le public et de l'informer sur la démarche, la Communauté d'agglomération Seine-Eure avait prévu, dans son arrêté de prescription, l'organisation d'une permanence publique dans chaque espace de vie.

Les permanences publiques

- Six permanences publiques d'une demi-journée et sur inscription ont été organisées entre le 5 et le 9 juin 2023 pour permettre à toute personne qui le souhaitait de s'exprimer :
- lundi 5 juin de 9h à 12h : mairie de Clef-Vallée-d'Eure (La Croix Saint Leufroy, salle du

Conseil),

- lundi 5 juin de 14h à 17h : mairie de Gaillon (salle des mariages),
- mercredi 7 juin de 14h à 17h : mairie de Pont de l'Arche (salle du Conseil),
- jeudi 8 juin de 9h à 12h : Hôtel d'Agglomération Seine Eure à Louviers (salle du Conseil),
- jeudi 8 juin de 14h à 17h : mairie de La Haye Malherbe (salle du Conseil),
- vendredi 9 juin de 9h à 12h : mairie de Heudebouville (salle des associations).

Ces permanences publiques avaient plusieurs objectifs : présenter la démarche de modification n°3 du PLUi valant SCoT, ainsi que du dispositif de concertation ; mais aussi recueillir et répondre aux interrogations des administrés.

Au total, 21 personnes se sont déplacées afin d'obtenir des informations ou des réponses à leurs interrogations concernant le PLUi valant SCoT ou le PLUiH.

Lors de chacune de ces permanences, les services communautaires ont pu répondre aux interrogations concernant le document de planification et son évolution. La majorité des interrogations des administrés portait sur le contenu de la modification n°3 du PLUi valant SCoT ou du PLUiH ou sur les règles applicables à des parcelles en particulier.

La mise en œuvre de la concertation pour s'exprimer

L'Agglomération Seine Eure a organisé la concertation de telle sorte que les administrés pouvaient s'exprimer de trois manières différentes :

- en inscrivant leurs observations dans les registres de concertation mis à disposition,
- en s'exprimant oralement lors des permanences publiques (les observations émises oralement pouvant être consignées par écrit),
- en écrivant par courrier et/ ou courriel.

Tous supports d'expression confondus (courriers, courriels, registre de concertation, permanence publique), l'Agglomération Seine-Eure a traité 24 observations émanant d'administrés, dont 11 concernant le PLUi valant SCoT, 8 concernant le PLUiH, 3 concernant le PLUiH et le PLUi valant SCoT ou des sujets divers, et 2 hors-sujet (classées en dehors du champ d'application de la procédure de modification n°3 puisqu'elles ont déjà fait l'objet d'un traitement dans les modifications n°2 du PLUiH et du PLUi valant SCoT).

Les observations émises et leur traitement

Les observations recensées lors des permanences publiques, dans les registres de concertation ou par mails ont été regroupées en trois thématiques :

Les observations relatives à des demandes d'informations sur la procédure de modification n°3 :

Des usagers ont participé aux permanences pour obtenir des informations sur les éventuelles modifications qui concerneraient leur commune : quatre demandes pour les communes du PLUi valant SCoT trois demandes pour celles du PLUiH, et une formulée afin d'échanger sur la modification de manière générale, sur les projets d'urbanisation et sur la préservation des espaces environnementaux.

Un courrier émanant des propriétaires de la parcelle AH.192 située à Gaillon et sur laquelle la création de l'emplacement réservé n°6 est projetée, a été adressé à Madame le Maire dans le cadre de la concertation sur la modification n°3 du PLUi valant SCoT. Ils s'interrogent sur les impacts d'un tel outil, et notamment sur les conséquences pour la valeur foncière du terrain. Des

réponses seront apportées par la commune.

Les observations relatives à des demandes d'informations sur les règles en vigueur :

D'autres habitants se sont présentés afin de se renseigner sur la faisabilité de leur(s) projet(s) par rapport aux règles applicables sur leur(s) terrain(s) : projet de construction, d'extension et d'édification de clôture notamment.

Plusieurs personnes sont en effet venues pour se renseigner sur la réglementation relative aux clôtures. Il leur a ainsi été expliqué les nouvelles règles qui seront prochainement applicables suite à l'approbation des modifications n°2 du PLUi-H et du PLUi valant SCoT. Une personne s'est interrogée sur la communication et la pédagogie prévues auprès des habitants suite à ces évolutions règlementaires. La présentation des futures règles pour les clôtures révèle des insatisfactions et des incompréhensions, notamment sur l'interdiction des lames occultantes sur la voie publique. La démarche concernant l'évolution des règles sur les clôtures, menée par l'Agglomération Seine-Eure, a été présentée à ces personnes. Un groupe de travail sur cette thématique, composé d'élus représentatifs des communes du territoire, de techniciens de l'Agglomération mais aussi de partenaires extérieurs, s'est réuni plusieurs fois entre septembre 2021 et août 2022. L'objectif était de réfléchir à de nouvelles règles permettant de prendre en compte différents enjeux actuels tels que la lutte contre les îlots de chaleurs, la préservation de la biodiversité, la gestion du ruissellement ou encore la préservation de l'identité architecturale et paysagère du territoire. Les nouvelles règles s'accompagneront de plusieurs supports pédagogiques (guide de recommandations, flyer...) permettant de sensibiliser les habitants, mais également les élus, les techniciens communaux et intercommunaux ou encore les professionnels à ces règles.

Des particuliers des communes de la vallée d'Eure se sont manifestés pour comprendre le changement de zonage suite à l'approbation du PLUi valant SCoT. Ils demandent ainsi à classer une partie ou la totalité de leur terrain en zone constructible. Il leur a été expliqué le choix qui a été fait lors de l'élaboration du PLUi valant SCoT de rendre inconstructibles les parcelles situées en zone bleue du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de l'Eure moyenne afin de ne pas exposer de nouveaux biens et habitants au risque inondation. Ces demandes relèvent par ailleurs d'une procédure de révision.

Les observations relatives à des demandes de modifications règlementaires :

Trois habitants de Gaillon se sont exprimés sur l'OAP de Gailloncel.

Une demande a été formulée pour réduire la règle de hauteur afin d'assurer plus de cohérence avec l'environnement de proximité. La modification de cette règle s'associerait avec l'étude en cours sur l'évolution des règles de hauteur du bourg de Gaillon et de ses quartiers connexes. Cette demande sera donc intégrée dans la présente modification.

Une autre demande a été formulée pour rendre constructibles les parcelles dans l'OAP de Gailloncel et retirer le terme d'opération unique qui empêche les propriétaires de réaliser leur projet de manière indépendante. De plus, des propriétaires de terrains situés dans l'OAP demandent de les classer en zone urbaine (U) afin de faciliter leur constructibilité. La suppression de l'OAP de Gailloncel, sa réduction ou le retrait du terme « opération unique » ne sont pas prévus à l'ordre du jour de la modification. De telles évolutions nécessitent des études complémentaires dont la réalisation est incompatible avec la tenue du calendrier de la modification n°3. Les demandes sont enregistrées et seront étudiées lors d'une prochaine modification du document.

Au total, cinq demandes ont été formulées pour rendre constructible des terrains situés en zone

agricole (A) ou naturelle (N). Deux personnes avaient préalablement envoyé un courrier au Maire de la commune où se situent les terrains dont ils sont propriétaires afin de demander la modification du zonage règlementaire. Ces demandes ne peuvent être intégrées à la présente modification puisqu'elles relèvent d'une procédure de révision.

Enfin, une demande a été formulée pour la réalisation d'une liaison douce de la gare de Val d'Hazey jusqu'au château de Gaillon. Cette demande sera prise en compte lors de la présente modification du PLUi valant SCoT par le biais de la mise en place d'un emplacement réservé sur la commune de Val d'Hazey.

Au regard des éléments énoncés dans le présent rapport, et du bilan plus complet annexé, les membres du conseil sont invités :

- à prendre acte de l'arrêt des études engagées dans le cadre de la modification n°3 du PLUi valant SCoT,
- à tirer le bilan de la concertation ainsi qu'à l'approuver tel qu'annexé et exposé dans la présente délibération.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU les statuts de 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 le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-3, L.103-4, L.153-36 et suivants,

VU la délibération n°2019-339 en date du 19 décembre 2019 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant le PLUi valant SCoT de l'ancienne Communauté de communes Eure-Madrie-Seine,

VU la délibération n°2022-10 en date du 27 janvier 2022 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la modification n°1 du PLUi valant SCoT de l'ancienne Communauté de communes Eure-Madrie-Seine,

VU la délibération n°2022-292 en date du 20 octobre 2022 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT de l'ancienne Communauté de communes Eure-Madrie-Seine afin de permettre la réalisation d'une plateforme multimodale sur la commune du Val d'Hazey,

VU la délibération n°2023-171 en date du 29 juin 2023 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la modification n°2 du PLUi valant SCoT de l'ancienne Communauté de communes Eure-Madrie-Seine,

VU l'arrêté n°23A06 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 05 janvier 2023 prescrivant la modification n°3 du PLUi valant SCoT,

VU la délibération n°2023-20 en date du 9 février 2023 définissant les objectifs et les modalités de concertation,

CONSIDÉRANT les objectifs et les modalités définies pour la mise en œuvre de la concertation avec la population,

CONSIDÉRANT que ces modalités ont été mises en œuvre,

CONSIDÉRANT les actions engagées par la Communauté d'agglomération Seine-Eure,

CONSIDÉRANT les observations émises et leur traitement,

PREND ACTE de l'arrêt des études engagées dans le cadre du projet de modification n°3 du PLUi valant SCoT,

DECIDE de tirer le bilan de la concertation et de l'approuver tel qu'annexé et exposé dans la présente délibération,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et dans chacune des mairies des communes-membres durant un mois. Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Adopté à l'unanimité.

**Pour copie conforme,
Le Président.**