

**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 2023-171**

Accusé de réception en préfecture  
027-200089456-20230629-lmc123107-DE-1-1  
Date de télétransmission : 04/07/2304/07/23  
Date de réception préfecture :  
04/07/2304/07/23

**DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D URBANISME - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER -  
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale  
(PLUi valant SCoT) - Approbation**

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



**2023-171 - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER - Modification n°2 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 du conseil communautaire n°2019-339 en date du 19 décembre 2019. Il a fait l'objet d'évolutions suite :

- à l'approbation de la procédure de modification n°1, par délibération du conseil communautaire n°2022-10 en date du 27 janvier 2022,
- à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité afin de permettre la réalisation d'une plateforme multimodale sur la commune de Val d'Hazey par délibération du conseil communautaire n°2022-292 en date du 20 octobre 2022.

**Objet de la modification n°2**

Par arrêté n°22A06 en date du 18 mars 2022, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit la modification n°2 du PLUi valant SCoT afin :

- de procéder à des modifications du règlement écrit, 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.

L'ensemble de ces éléments est présenté dans l'annexe « *PLUi valant SCoT Notice des modifications apportées et justifications* ». Conformément aux articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme, les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure modification.

Il est précisé que la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit de manière concomitante la procédure de modification n°2 du PLUiH.

**La concertation avec le public**

Un dispositif de concertation avec le public a été mis en place à compter du mois mars 2022 jusqu'en octobre 2022. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil communautaire n°2022-338 en date du 24 novembre 2022.

**La consultation de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), des personnes publiques et des communes**

Le projet de modification du PLUi valant SCoT a été notifié aux personnes publiques le 21

décembre 2022, au titre de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie n'a pas formulé de remarque concernant le projet de modification, dans son avis en date du 14 février 2023 ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Normandie a émis un avis favorable au projet de modification, en date du 13 janvier 2023 ;
- Dans son avis en date du 15 février 2023, le Conseil départemental de l'Eure a émis diverses observations techniques concernant la gestion et la création des accès pour certains secteurs (Clef-Vallée-d'Eure - Rue des Buissonnets et l'OAP Route de Gaillon à Villers-sur-le-Roule). Le Conseil départemental a également recommandé d'intégrer les mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire ;
- La Chambre d'Agriculture de l'Eure n'a pas formulé d'observation et a émis un avis favorable au projet de modification, dans son avis en date du 19 janvier 2023. Elle a souligné que les projets « *n'impactent pas les espaces agricoles, au contraire, plusieurs modifications contribuent à restituer des surfaces à la zone agricole* ».
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est prononcée de façon indépendante sur différents sujets du projet de modification, lors de sa séance du 23 mars 2023 :
  - Elle a émis un avis défavorable à la création des deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) NI (tourisme, loisirs) et d'un STECAL Nh (habitat) sur la commune de Clef-Vallée-d'Eure. Elle affirme que « *la constructibilité de ce secteur, même à hauteur des 2 000 m<sup>2</sup> envisagés, conduira à une perturbation de l'équilibre environnemental constitué par les abords des étangs. L'absence de précision concernant l'implantation des futures constructions (prévue par les dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme), qui peuvent ainsi être éparpillées, ne permet pas d'avoir une vision précise de l'atteinte à la trame verte et bleue* ». Elle recommande que « *le projet soit précisé et surtout diminué avec comme support, une analyse de l'impact sur la trame verte et bleue qui permettrait de juger de la perte du caractère naturel de la zone* » ;
  - Elle a émis un avis défavorable à l'ajout au sein des zones NI des nouvelles sous-destinations suivantes : exploitation agricole et établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale. Selon la commission, « *ces ajouts ne correspondent pas à la vocation initiale de ces STECAL, le « développement d'activité de tourisme et de loisirs* » ;
  - Elle a émis un avis défavorable à la modification de la rédaction du règlement de la zone NI « *visant à remplacer « leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » par « d'une préservation du caractère naturel et paysager de la zone »*. Cette modification aboutit à adoucir les règles de compatibilités, initialement souhaitées par la première rédaction et reprise à la lettre dans l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme » ;
  - Elle a émis un avis favorable à la création de deux STECAL Nh et un STECAL NI sur la commune de Saint-Pierre-la-Garenne, qui permettent de mettre en adéquation le zonage avec la réalité du terrain ;
  - Elle a émis un avis favorable aux « *modifications réglementaires des zones A, Ap et N visant à ajouter des exemples aux « constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'entrepôt, liées directement au fonctionnement d'une infrastructure routière ou autoroutière existante* », tout en recommandant que soit ajouté au règlement que ces constructions devront répondre à des besoins réels et que leur gabarit et leur emprise soient limités ;

- Enfin, elle a émis un avis favorable « *sur les autres modifications réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricole et naturelle et aux STECAL* ».

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

Le projet de modification du PLUi valant SCoT a été notifié aux communes concernées le 21 décembre 2022 :

- Les communes d'Autheuil-Authouillet, Champenard, Clef-Vallée-d'Eure, Heudreville-sur-Eure, Le Val d'Hazey, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Pierre-la-Garenne et Villers-sur-le Roule ont émis un avis favorable ;
- La commune Courcelles-sur-Seine 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 (MRAe) le 21 décembre 2022 au titre de l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme. Dans son avis en date du 16 mars 2023, la MRAe recommande « *d'adapter le degré d'actualisation du rapport environnemental selon l'ampleur des évolutions contenues dans le projet de modification n°2 et la sensibilité des secteurs concernés sur le plan de l'environnement ou de la santé humaine* ». Par ailleurs, elle « *recommande en particulier d'évaluer les enjeux environnementaux et sanitaires relatifs à :*

- *L'assouplissement en matière d'installations industrielles en zones urbaines Ua, Ub et Uh ;*
- *L'autorisation de nouvelles destinations en zone naturelle NI ;*
- *La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) sur la commune d'Ecardenville ;*
- *La suppression des périmètres d'inconstructibilité le long des voies à grande circulation en zone urbaine.*

*En fonction des conclusions issues de ces évaluations, l'autorité environnementale recommande de réexaminer l'analyse des incidences et de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées ».*

Une réponse, sur chacun de ces points, a été transmise par courrier en date du 7 avril 2023 à la MRAe et a été jointe au dossier d'enquête publique.

### **L'enquête publique**

Une enquête publique unique relative aux modifications n°2 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. 123-27 du Code de l'environnement.

Par ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen n°E23000003/76 en date du 17 janvier 2023, M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné une commission d'enquête composée des commissaires enquêteurs suivants : le président de la commission, M. Christian BAISSE, Mme Annie CORBIN et M. Patrick BATAILLE.

L'enquête publique unique a été prescrite par l'arrêté n°23A04 du Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 16 février 2023.

Elle s'est tenue à l'Hôtel d'Agglomération du lundi 3 avril 2023 au mercredi 3 mai 2023 à 17h. 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, Clef-Vallée-d'Eure 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, Clef-Vallée-d'Eure 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, la commission d'enquête a rencontré vingt-huit personnes et a reçu vingt-quatre dépositions inscrites dans les registres d'enquête, trois observations adressées par voie électronique et une observation orale.

La commission d'enquête a remis son procès-verbal de synthèse le 10 mai 2023. Un mémoire en réponse a ensuite été transmis à la commission d'enquête le 22 mai 2023. La commission d'enquête a remis son rapport, ses conclusions motivées et son avis favorable assorti de deux recommandations le 31 mai 2023, étant précisé que l'Agglomération Seine Eure n'est pas liée par ces recommandations.

Les deux recommandations consistent à :

- « *Lister par commune et par secteur les endroits où cette mesure pourrait être mise en place* » ; la mesure mentionnée étant de permettre l'extension des bâtiments d'activités à destination d'industrie déjà présents au moment de l'approbation du PLUi valant SCoT en zone U ou Uh ;
- « *Supprimer l'évolution envisagée du règlement écrit de la zone NI* » qui prévoit d'autoriser les constructions à usage de loisirs si elles sont *compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il convient de remplacer le mot compatible* par préservation pour retrouver la précédente « *d'une préservation du caractère naturel et paysager de la zone* ».

#### **La prise en compte des observations du public, de la commission d'enquête et des remarques dans les avis des personnes publiques 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, afin de tenir compte :

- Des observations de la CDPENAF (suppression de l'évolution des destinations et sous-destinations en secteur NI dans le règlement écrit, évolution du secteur NI sur la commune de Clef-Vallée-d'Eure) ;
- Des observations du public (modification du zonage des clôtures de la commune de Villers-sur-le-Roule, évolution des dispositions de l'OAP Route de l'Avenir Sud à Courcelles-sur-Seine, ajout de la carte du classement sonore des infrastructures de transport en annexe du règlement écrit),

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

La prise en compte des avis des personnes publiques, des communes, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête n'a entraîné aucune modification du projet.

Les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du plan et permettent de mieux affirmer le parti d'aménagement de l'Agglomération Seine-Eure.

Au regard de l'ensemble des éléments présentés dans le rapport et précisés dans les différents documents annexés, il est proposé aux membres du conseil d'approuver la modification n°2 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 de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019,

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

**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 Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la procédure de 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** l'arrêté n°22A06 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 18 mars 2022 prescrivant la modification n°2 du PLUi valant SCoT et définissant les objectifs et les modalités de concertation,

**VU** la délibération n°2022-338 en date du 24 novembre 2022 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure tirant le bilan de la concertation,

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

**VU** l'ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen n°E23000003/76 en date du 17 janvier 2023, désignant une commission d'enquête composée des commissaires enquêteurs suivants : le président de la commission, Monsieur Christian BAISSÉ, Madame Annie CORBIN et Monsieur Patrick BATAILLE,

**VU** l'arrêté n°23A04 du Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 16 février 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification n°2 du PLUiH et du PLUi valant SCoT,

**VU** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable assorti de deux recommandations de la commission d'enquête en date du 31 mai 2023 sur le projet de modification n°2 du PLUi valant SCoT,

**VU** les observations du public émises au cours de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 3 avril 2023 au 3 mai 2023,

**VU** la note de synthèse annexée à la présente délibération détaillant les réponses et modifications apportées au projet suite à l'enquête publique, aux avis des communes, des personnes publiques associées et la CDPENAF,

**CONSIDERANT** les adaptations apportées au projet de modification n°2 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°2 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°2 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 l'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 l'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 à l'unanimité.**

**Pour copie conforme,  
Le Président.**