

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 19 septembre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 95
Nombre de conseillers présents : 69
Nombre de conseillers votants : 80

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jean-Marc MOGLIA - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Gwénaél JAHIER - Richard JACQUET - François-Xavier PRIOLLAUD - José PIRES - Florence LAMBERT - Marc-Antoine JAMET - Janick LEGER - Nicole LABICHE - Maryline DESLANDES - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - Arnaud LEVITRE - Marie-Joëlle LENFANT - François VIGOR - Annick VAUQUELIN - Hubert ZOUTU - Alexandre DELACOUR - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - Daniel BAYART - François CHARLIER - Pierrick GILLES - Marie-Dominique PERCHET - Daniel JUBERT - Caroline ROUZEE - Jean-Pierre DUVERE - Diego ORTEGA - Philippe BRUN - Albert NANIYOULA - Georgio LOISEAU - Eric LARDEUR - Laetitia SANCHEZ - Gildas FORT - Jean-Luc FLAMBARD - Fanny PAPI - Jacky GOY - Max GUILBERT - Hervé GAMBLIN - Ousmane N'DIAYE - Dominique MEDAERTS - Didier GUERINOT - Philippe COLLAS - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Denis NOEL - Jean-Marc RIVOAL - Jacques LECERF - Agnès LABIGNE - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Alain THIERRY - Sandrine CALVARIO - Sylvie LANGEARD - Jean-Louis BAUCHARD - Stéphane BRUNET - Nicolas QUENNEVILLE - Amélie LEBDAOUI - Michel DRUAIS - Frédéric ALLOT - Liliane BOURGEOIS - Jean-Michel DERREY - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

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

Géraldine GUICHARD, Stella BLOURDIER.

POUVOIRS :

Anne TERLEZ à François-Xavier PRIOLLAUD, Jean-Pierre CABOURDIN à Joris BENIER, Patrick MAUGARS à Marie-Joëlle LENFANT, Catherine DUVALLET à Jean-Jacques COQUELET, Rachida DORDAIN à Maryline DESLANDES, Baptiste GODEFROY à Ousmane N'DIAYE, Hervé PICARD à Serge MARAIS, Fadilla BENAMARA à Stéphanie ROUSSELIN, Ingrid BEAUCOUSIN à Stéphane BRUNET, Odile HANTZ à Jean-Marc RIVOAL, Anne-Sophie DE BESSES à Albert NANIYOULA.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Pierre MAZURIER - Pascal JUMEL.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis PETIT - Vinciane MASURE - Mathieu TRAISNEL - Sid-Ahmed SIRAT - Vincent VORANGER - Axel BARBARAY.

Secrétaire : Joris BENIER

Délibération 2025-212

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20250925-lmc135784A-DE-1-
1
Date de télétransmission : 29/09/2529/09/25
Date de réception préfecture :
29/09/2529/09/25

DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D URBANISME - PLANIFICATION - Commune de Saint-Pierre-de-Bailleul - Procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT - Bilan de la mise à disposition du dossier auprès du public - Approbation

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 29 septembre 2025
AFFICHÉ LE : 29 septembre 2025



2025-212 - PLANIFICATION - Commune de Saint-Pierre-de-Bailleul - Procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT - Bilan de la mise à disposition du dossier auprès du public - Approbation

RAPPORT

Monsieur CHARLIER rappelle que le PLUI valant SCoT de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a été approuvé le 19 décembre 2019, qu'il a fait l'objet de quatre procédures de modifications respectivement approuvées le 27 janvier 2022, le 29 juin 2023, le 22 février 2024, et le 27 février 2025. Il a fait l'objet de deux procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité. Une première déclaration de projet afin de permettre la construction d'une plateforme multimodale sur la commune du Val d'Hazey, approuvée le 20 octobre 2022, et une deuxième déclaration de projet pour le développement touristique et culturel du château de Gaillon, approuvée le 11 juillet 2024.

Par arrêté n°24A38 en date du 26 avril 2024 et par arrêté rectificatif n° 24A43 en date du 17 juin 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit, à la demande de la commune de Saint-Pierre-de-Bailleul, la modification simplifiée n°1 du PLUI valant SCoT.

Le Code de l'urbanisme permet l'évolution des documents d'urbanisme par la voie d'une procédure de modification simplifiée dans la mesure où elle a « pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L.211-2 du Code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas carbone, au sens de l'article [L. 811-1](#) du même Code, ou du stockage d'électricité » (article L.153-31 du Code de l'urbanisme).

La présente modification simplifiée a pour objet de faire évoluer les dispositions du règlement du PLUI valant SCoT afin d'autoriser l'implantation d'unités de stockage d'énergie sur batteries à Saint-Pierre-de-Bailleul. Elle prévoit notamment la création d'un nouveau secteur, dénommé Ae, au droit de la parcelle cadastrée section ZB n°73. Le détail du projet de modification est annexé à la présente délibération.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 13 janvier 2025 pour procéder à un examen au cas par cas et déterminer si une évaluation environnementale de la procédure devait être réalisée. Dans son avis du 20 février 2025, elle indique que la modification simplifiée du PLUI valant SCoT n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En conséquence, elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à la commune de Saint-Pierre-de-Bailleul.

La cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Eure, dans son avis du 22 janvier 2025, indique que la modification prévue n'appelle pas d'observation de sa part.

Le Conseil départemental de l'Eure, dans son avis du 25 février 2025, fait des préconisations concernant la circulation des camions lors de la phase de travaux. Il est également préconisé d'intégrer une réflexion sur les mobilités douces.

La commune de Saint-Pierre-de-Bailleul a rendu un avis favorable de manière tacite.

Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Eure a été saisie. Elle a émis un avis favorable en date du 22 janvier 2025 en rappelant la nécessité de fixer une hauteur maximale pour les futures constructions au sein du nouveau secteur Ae. Afin de répondre aux besoins de l'activité de stockage d'énergie ainsi qu'aux exigences de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, il est proposé de fixer la hauteur maximale des constructions à 6 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, et selon les modalités définies par la délibération n°2025-33 en date du 27 février 2025, le projet de modification simplifiée n° 1, l'exposé des motifs et l'avis des personnes publiques associées reçus ont été mis à disposition du public du 1^{er} au 30 avril 2025 inclus, au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et à la mairie de Saint-Pierre-de-Bailleul, aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le projet de modification, l'exposé des motifs et l'avis des personnes publiques associées reçus ont également été publiés sur le site internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Le public a pu déposer ses observations sur les registres mis à sa disposition au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ainsi qu'à la mairie de la commune de Saint-Pierre-de-Bailleul, par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, et par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme-plu@seine-eure.com.

Au cours de la mise à disposition, aucune contribution n'a été recueillie. Elle n'entraîne en conséquence aucune évolution du projet de modification.

Au regard de l'ensemble des éléments présentés, il est proposé aux membres du Conseil :

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT, telle qu'annexée à la délibération.
- de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT ;

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 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 et notamment les articles L.153-31, L.153-36 et suivants ;

VU la délibération n°19-339 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 la délibération n°22-10 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 ;

VU la délibération n°22-292 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 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 ;

VU la délibération n°24-37 en date du 22 février 2024 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la modification n°3 du PLUi valant SCoT ;

VU la délibération n°2024-154 en date du 11 juillet 2024 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT pour permettre la réalisation des projets de développement touristique et culturel du château de Gaillon ;

VU les arrêtés N°24A38 en date du 26 avril 2024 et n°24A43 en date du 17 juin 2024 du Président de l'Agglomération Seine-Eure prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) ;

VU la délibération n°2025-35 en date du 27 février 2025 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la modification n°4 du PLUi valant SCoT ;

VU la délibération n° 2025-33 en date du 27 février 2025 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure précisant les conditions de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Eure en date du 22 janvier 2025 ;

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 20 février 2025 ;

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée a pris en compte les observations de la CDPENAF de l'Eure dans son avis du 22 janvier 2025 ;

CONSIDERANT qu'à ce titre une hauteur maximale pour les constructions à venir dans ce nouveau secteur a été fixée à 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'aucune observation n'a été recueillie lors de la mise à disposition du public du

dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT ;

DECIDE de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT ;

CONSIDERANT que le conseil municipal de la commune de Saint Pierre-de-Bailleul a émis un avis favorable tacite ;

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLUI valant SCoT de la communauté d'agglomération Seine-Eure, 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 en mairie de Saint-Pierre-de-Bailleul, 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 en mairie de Saint-Pierre-de-Bailleul 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.**