

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 5 FÉVRIER 2026
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation :
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 64
Nombre de conseillers votants : 75

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Gwénaél JAHIER - Richard JACQUET - François-Xavier PRIOLLAUD - Anne TERLEZ - José PIRES - Florence LAMBERT - Janick LEGER - Nicole LABICHE - Rachida DORDAIN - Maryline DESLANDES - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - Marie-Joëlle LENFANT - François VIGOR - Hubert ZOUTU - Patrick MAUGARS - Alexandre DELACOUR - Serge MARAIS - Daniel BAYART - François CHARLIER - Véronique BREGEON - Jean-Pierre CABOURDIN - Marie-Dominique PERCHET - Daniel JUBERT - Caroline ROUZEE - Jean-Pierre DUVERE - Philippe BRUN - Albert NANIYOUULA - Georgio LOISEAU - Eric LARDEUR - Laetitia SANCHEZ - Hervé PICARD - Gildas FORT - Fanny PAPI - Max GUILBERT - Hervé GAMBLIN - Anne-Sophie DE BESSES - Ousmane N'DIAYE - Dominique MEDAERTS - Philippe COLLAS - Eric JUHEL - David POLLET - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Denis NOEL - Odile HANTZ - Jean-Marc RIVOAL - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Sandrine CALVARIO - Sylvie LANGEARD - Jean-Louis BAUCHARD - Nicolas QUENNEVILLE - Michel DRUAIS - Frédéric ALLOT - Liliane BOURGEOIS - Jean-Michel DERREY - Pascal JUMEL - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

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

Stella BLOURDIER.

POUVOIRS :

Marc-Antoine JAMET à Jean-Jacques COQUELET, Jean-Marc MOGLIA à François CHARLIER, Jean-Philippe BRUN à Hubert ZOUTU, Fadilla BENAMARA à Maryline DESLANDES, Baptiste GODEFROY à Rachida DORDAIN, Catherine DUVALLET à Stéphanie ROUSSELIN, Alain THIERRY à David POLLET, Jacques LECERF à Ousmane N'DIAYE, Amélie LEBDAOUI à Odile HANTZ, Agnès LABIGNE à Michel DRUAIS, Jacky GOY à Max GUILBERT.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

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

Secrétaire : Ousmane N'DIAYE

Délibération 2026-19

**DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D'URBANISME - URBANISME ET PLANIFICATION -
Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale
(PLUi valant SCoT) - Approbation**

**TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 6 février 2026
AFFICHÉ LE : 6 février 2026**



2026-19 - URBANISME ET PLANIFICATION - Modification n°5 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 de quatre modifications de droit commun, approuvées successivement les 27 janvier 2022, 29 juin 2023, 22 février 2024 et 27 février 2025, ainsi que d'une modification simplifiée approuvée le 25 septembre 2025. Deux procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité ont également été approuvées. Une première déclaration de projet afin de permettre la construction d'une plateforme multimodale au 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°24A61 en date du 21 octobre 2024, le Président de l'Agglomération Seine-Eure a prescrit une modification n°5 afin de :

- procéder à des modifications des règlements écrit et graphiques ;
- faire évoluer certaines Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- créer une OAP thématique « Trame verte, bleue et noire (TVBn) locale ».

L'ensemble des éléments modifiés est présenté dans l'annexe n°1 : « Modification n°5 : Notice des modifications apportées et justifications » à la présente délibération.

Au regard de la nature des évolutions prévues par le projet de modification n°5, l'Agglomération Seine-Eure a réalisé une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé que l'Agglomération Seine-Eure a engagé de manière concomitante à la modification n°5 du PLUi valant SCoT, la modification n°5 du PLUiH et la modification n°1 du Règlement local de publicité intercommunal (RLPi), lesquelles ont fait l'objet d'une enquête publique mutualisée.

1) La concertation avec le public

Un dispositif de concertation a été mis en place à compter du mois de novembre 2024, conformément aux dispositions de la délibération n°2024-264 en date du 21 novembre 2024 définissant les objectifs et modalités de concertation. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil communautaire n°2025-160 en date du 19 juin 2025.

2) Les consultations

Le projet a été soumis à l'avis des Personnes publiques associées (PPA) et des communes membres de l'Agglomération Seine-Eure, en application des articles L.153-40 et L.153-16 du code de l'urbanisme.

A la suite de la notification du projet de modification n°5 du PLUi valant SCoT, transmis par

courrier recommandé, plusieurs PPA ont émis un avis favorables assorti d'observations et réserves :

- l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Eure des bâtiments de France (UDAP) de l'Eure (en date du 21 juillet 2025) ;
- la Chambre d'Agriculture de l'Eure (en date du 12 août 2025) ;
- la Direction de la mobilité de l'Eure (en date du 25 septembre 2025) ;
- la SNCF (en date du 12 septembre 2025).

Les observations et réserves sont recensées dans le tableau figurant en annexe n°2 à la présente délibération, avec les éléments de réponse apportés par l'Agglomération Seine-Eure.

Le projet de modification n°5 a également été notifié aux 17 communes pour lesquelles s'applique le PLUi valant SCoT. Les communes de Gaillon, Le Val d'Hazey, St Etienne sous Bailleul et St Pierre de Bailleul ont délibéré favorablement. Seule la commune de Clef Vallée d'Eure a formulé une observation, reprise en annexe n°2. Les autres communes ne se sont pas prononcées.

En application de 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 s'est prononcée lors de sa séance en date du 3 septembre 2025. Elle a émis un avis défavorable sur la création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) « Nls », dédié au stationnement de camping-car sur la commune des Trois Lacs. Le secteur est entièrement situé dans le site classé de la Vallée de la Seine dite de la Boucle des Andelys. L'architecte des bâtiments de France a également rendu un avis défavorable sur la création de ce STECAL en raison de sa situation en site classé.

Le projet de modification n°5 du PLUi valant SCoT a été notifié à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) le 3 juillet 2025, conformément à l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme. La MRAe n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de trois mois, elle est réputée avoir été consultée sans émettre d'observation.

3) L'enquête publique

En application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°5 du PLUi valant SCoT a été soumis à enquête publique (mutualisée avec les procédures de modification n°5 du PLUiH et de modification n°1 du RLPi) ouverte par l'arrêté n°25A44 du Président de l'Agglomération Seine-Eure en date du 23 septembre 2025. Elle s'est déroulée du mercredi 15 octobre 2025 (9h00) au vendredi 14 novembre 2025 (16h30).

Au total, 43 contributions ont été formulées par le public, réparties selon les thématiques suivantes :

- 16 portant sur le règlement graphique ;
- 11 relatives au patrimoine naturel et à la protection de la biodiversité ;
- 6 portant sur le règlement écrit ;
- 6 concernant les orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4 sur des sujets divers.

14 contributions concernent le projet de modification n°5 du PLUi valant SCoT. Elles sont recensées dans le tableau figurant en annexe n°2, avec les éléments de réponse apportés par l'Agglomération Seine-Eure.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 15 décembre 2025. Il a émis un avis favorable au projet de modification n°5 du PLUi valant SCoT, assorti de la recommandation

suivante : à St Etienne Sous Bailleul, concernant la mise en place d'une protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur l'intégralité de la parcelle AB0089 : « *revoir le périmètre de protection en laissant une bande sans protection le long de la parcelle AB0087* ».

4) Les modifications apportées au dossier pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur

Il est proposé d'adapter le projet de modification n°5 pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les principales évolutions proposées sont les suivantes (l'ensemble des ajustements est consultable en annexe n°2) :

- Reclassement en zone Ap à Clef-Vallée-d'Eure :

En réponse à la décision rendue par le tribunal administratif de Rouen le 16 janvier 2025, rappelée par la commune dans son avis, il convient de procéder au reclassement des parcelles E0798 et E0804 en zone Ap (Agricole protégée) à Clef-Vallée-d'Eure. Pour rappel, le tribunal a annulé, pour procédure inadaptée, le classement de ces parcelles en zone constructible décidé lors de la modification n°1 du PLUi valant SCoT.

- Protection paysagère à St Etienne sous Bailleul :

Dans le cadre du travail mené sur la trame verte et bleue locale, il était initialement proposé de protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, l'intégralité de la parcelle AB0089 en raison de son caractère paysager et arboré. À la suite de l'enquête publique et des échanges intervenus avec le commissaire enquêteur et la commune, il est proposé de réduire l'emprise de la protection afin de concilier préservation écologique et constructibilité limitée : une surface d'environ 400m², située le long de la rue de la Vieille (partie sud-ouest de la parcelle), serait maintenue constructible. Le reste de la parcelle demeurerait protégé au titre de l'article L.151-23. Cet ajustement a été approuvé par la commune.

- STECAL aux Trois Lacs :

Suite aux avis défavorables de la CDPENAF et de l'architecte des bâtiments de France, il est proposé d'abandonner le projet de création d'un nouveau STECAL pour permettre le stationnement de camping-car sur la commune des Trois Lacs.

- Ajustements du règlement écrit :

Plusieurs évolutions rédactionnelles sont proposées :

- Remplacer la notion « d'emprise publique » par « espace public », afin d'éviter la confusion entre ces deux définitions : l'emprise publique renvoie à un terrain appartenant à une personne publique, sans que celui-ci soit nécessairement ouvert au public, tandis que l'espace public correspond à un espace effectivement accessible au public.
- Compléter la définition de « Mur de soutènement » dans le lexique.
- Modifier la réglementation applicable aux clôtures pour autoriser en limites séparatives des matériaux pleins de type bois ou composites, sous réserves de leur bonne intégration paysagère. Les murs en gabions seraient en revanche interdits.
- Reprendre dans le règlement du PLUi valant SCoT la règle du PLUiH fixant une hauteur maximale pour les affouillements et exhaussements de 0,75m, afin d'assurer une cohérence réglementaire sur l'ensemble du territoire et d'harmoniser les règles entre les deux documents.

Il est rappelé que l'ensemble des ajustements proposés après enquête publique est précisé dans l'annexe n°2 jointe à la présente délibération.

Au regard de l'ensemble des éléments présentés dans le rapport, il est proposé aux membres du Conseil d'approuver la modification n°5 du PLUi valant SCoT, telle qu'annexée à la délibération.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

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 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 les statuts de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ;

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Schéma de cohérence territoriale (PLUi valant SCoT) applicable ;

VU l'arrêté n°24A61 en date du 21 octobre 2024 prescrivant la procédure de modification n°5 du PLUi valant SCoT ;

VU la délibération n°2024-264 en date du 21 novembre 2024 définissant les objectifs et les modalités de concertation ;

VU la délibération n°2025-160 en date du 19 juin 2025 tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) rendu le 3 septembre 2025 ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que les réponses apportées (annexe n°2) ;

VU l'information d'absence d'avis publiée le 24 octobre 2025 sur le site internet de la MRAe indiquant que celle-ci n'avait pas pu traiter le dossier dans le délai réglementaire de trois mois ;

VU l'arrêté n°25A44 en date du 23 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique et fixant ses modalités ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 15 décembre 2025 ;

VU les contributions et observations du public émises au cours de l'enquête publique, ainsi que les réponses qui leur ont été apportées (annexe n°2) ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°5 du PLUi valant SCoT est ajusté pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°5 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 ;

APPROUVE la modification n°5 du PLUi valant SCoT, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que la présente délibération :

- Sera publiée sur le portail national de l'urbanisme avec toutes les pièces du PLUi valant SCoT modifiées (la modification sera exécutoire à compter de la publication du document d'urbanisme mis à jour sur ce portail, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme) ;
- Fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et dans les mairies concernées durant un mois ;
- Sera publiée sous forme d'avis dans un journal d'annonce légal ;
- Sera tenue, ainsi que le dossier de modification n°5 du PLUi valant SCoT, à disposition du public sur le site internet de l'Agglomération Seine-Eure.

Adopté à l'unanimité.

**Pour copie conforme,
Le Président.**