

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 19 JUIN 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 13 juin 2025
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 57
Nombre de conseillers votants : 71

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jean-Marc MOGLIA - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Gwénaél JAHIER - Richard JACQUET - François-Xavier PRIOLLAUD - Anne TERLEZ - José PIRES - Florence LAMBERT - Marc-Antoine JAMET - Nicole LABICHE - Rachida DORDAIN - Maryline DESLANDES - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - François VIGOR - Hubert ZOUTU - Patrick MAUGARS - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - Daniel BAYART - François CHARLIER - Véronique BREGEON - Marie-Dominique PERCHET - Caroline ROUZEE - Jean-Pierre DUVERE - Albert NANIYOUA - Georgio LOISEAU - Laetitia SANCHEZ - Gildas FORT - Jean-Luc FLAMBARD - Fanny PAPI - Hervé GAMBLIN - Anne-Sophie DE BESSES - Dominique MEDAERTS - Didier GUERINOT - 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 - Jean-Louis BAUCHARD - Ingrid BEAUCOUSIN - Stéphane BRUNET - Nicolas QUENNEVILLE - Michel DRUAIS - Liliane BOURGEOIS - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

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

Jean-Claude CORBEL.

POUVOIRS :

Catherine DUVALLET à Jean-Jacques COQUELET, Hervé PICARD à Gildas FORT, Pierre MAZURIER à Jean-Marc MOGLIA, Marie-Joëlle LENFANT à Patrick MAUGARS, Eric LARDEUR à Richard JACQUET, Fadilla BENAMARA à Stéphanie ROUSSELIN, Jean-Pierre CABOURDIN à Véronique BREGEON, Baptiste GODEFROY à Maryline DESLANDES, Alain THIERRY à David POLLET, Amélie LEBDAOUI à Odile HANTZ, Ousmane N'DIAYE à Rachida DORDAIN, Agnès LABIGNE à Michel DRUAIS, Jacky GOY à Hervé GAMBLIN, Jacques LECERF à Marc-Antoine JAMET.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Janick LEGER - Philippe BODINEAU - Frédéric ALLOT.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

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

Secrétaire : Joris BENIER

Délibération 2025-159

DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D'URBANISME - PLANIFICATION - Modification n°5 du plan

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20250619-lmc135776-DE-1-1
Date de télétransmission : 20/06/2520/06/25
Date de réception préfecture :
20/06/2520/06/25

local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) - Bilan de la concertation

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 20 juin 2025

AFFICHÉ LE : 20 juin 2025



2025-159 - PLANIFICATION - Modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) - Bilan de la concertation

RAPPORT

Monsieur CHARLIER rappelle que, par arrêté n°24A60 en date du 21 octobre 2024, Monsieur le Président de l'Agglomération Seine-Eure a prescrit la modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) 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),
- harmoniser certaines règles avec celles présentes dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale (PLUi valant SCoT) de l'Agglomération Seine-Eure.

Par délibération n°2024-263 en date du 21 novembre 2024, et conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire 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 étant aujourd'hui arrêté, il convient de faire le bilan de la concertation engagée pendant la procédure.

Il est précisé que l'Agglomération Seine-Eure a prescrit de manière concomitante la procédure de modification n°5 du PLUi valant SCoT, 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.

Une mise en œuvre de la concertation conforme aux modalités définies

Conformément aux dispositions de la délibération n°2024-263 en date du 21 novembre 2024, la concertation a été organisée selon les modalités suivantes :

Site internet et réseaux sociaux

Une page du site internet de l'Agglomération Seine-Eure a été dédiée à la procédure de modification n°5 du PLUiH. 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 : <https://www.agglo-seine-eure.fr/plan-local-urbanisme-intercommunal-habitat/modification-n5-pluih/>
Intitulée « Modification n°5 du PLUiH », la page comporte à ce stade de la procédure les documents téléchargeables suivants :

- L'arrêté du Président n°24A60 en date du 21 octobre 2024 prescrivant la modification n°5 du PLUiH ;

- La délibération n°2024-263 en date du 21 novembre 2024 définissant les objectifs et les modalités de concertation ;
- La notice explicative de la modification n°5 du PLUiH, y compris son annexe relative à la trame verte, bleue et noire.

Par ailleurs, un article de la rubrique « Actualités » du site internet a été mis en ligne le 2 avril 2025, intitulé « *Concertation urbanisme : les PLUi de l'Agglo évoluent, exprimez-vous* », afin d'informer de l'organisation de permanences publiques : les dates, heures et lieux précis ont été annoncés.

Plusieurs communes de l'Agglomération Seine-Eure ont également, de leur propre initiative, publié certaines informations sur leur site internet afin d'informer de la démarche de modification n°5 du PLUiH et de la tenue des permanences.

L'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.

Affiches

L'Agglomération Seine-Eure a mis en œuvre une campagne de communication pour annoncer les permanences publiques, par l'intermédiaire d'affiches et de visuels transmis à l'ensemble des communes afin qu'elles puissent relayer l'information auprès de leurs habitants.

Le dossier de concertation

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public au siège de l'Agglomération Seine-Eure et dans les mairies de :

- Pont de l'Arche ;
- La Haye Malherbe ;
- Clef Vallée d'Eure ;
- Gaillon.

Les administrés pouvaient consigner leurs observations sur un registre papier. En cours de concertation, ce dossier a été alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études.

Adresse électronique

Les administrés pouvaient également s'exprimer par courriel au moyen d'une adresse dédiée : urbanisme-plu@seine-eure.com

Les permanences publiques

Entre le 24 et le 29 avril 2025, six permanences publiques d'une durée de deux heures ont été organisées afin d'échanger avec le public et de l'informer sur la démarche. Elles ont été organisées dans les lieux suivants :

- Jeudi 24 avril 2025, de 14h00 à 16h00 – Mairie de Gaillon ;
- Vendredi 25 avril 2025, de 10h00 à 12h00 – Siège de l'Agglomération Seine-Eure ;
- Lundi 28 avril 2025, de 10h00 à 12h00 – Mairie de Clef Vallée d'Eure ;
- Lundi 28 avril 2025, de 14h00 à 16h00 – Mairie de Pont de l'Arche ;
- Mardi 29 avril 2025, de 10h00 à 12h00 – Mairie de La Haye Malherbe ;
- Mardi 29 avril 2025, de 14h00 à 16h00 – Mairie de St Pierre du Vauvray.

Ces permanences publiques avaient plusieurs objectifs : présenter la procédure de modification

n°5 du PLUiH, recueillir les observations et remarques du public, et répondre à leurs demandes.

Les habitants, les associations locales et toutes les personnes intéressées ont été à même de consulter le dossier et de formuler leurs observations.

Les modalités fixées par la délibération du 21 novembre 2024 ont été respectées. Le bilan de la concertation peut donc désormais être effectué.

Les observations émises et leur prise en compte dans le projet

Tous supports d'expression confondus (courriers, courriels, registre de concertation), il a été traité 13 observations. 21 personnes se sont par ailleurs déplacées lors des permanences afin d'obtenir des informations ou des réponses à leurs interrogations.

Les principales interrogations/observations ont été émises lors des permanences publiques et ont notamment porté sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de terrains classés en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) au PLUi. Ces demandes ne peuvent néanmoins pas aboutir lors de la présente modification puisque cette évolution nécessite, conformément au Code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de révision.
- La mise en place de nouvelles protections paysagères ou architecturales (espaces boisés, murs de clôture traditionnels en bauge) au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : les propriétaires concernés ont fait part de leurs questionnements sur les conséquences de ce niveau de protection.
- Plusieurs administrés ont abordé les projets communaux et le risque de destruction des composantes végétales de Louviers et, en particulier, celles du parc du Moulin Vert et de la Ferme de la Londe.
- L'OAP du 11 novembre de Louviers interroge également sur le nombre de places de stationnement prévu en rapport avec le nombre de logements à construire, et donc l'impact de l'opération sur la circulation. L'impact paysager du futur bâti au sein de l'environnement est aussi appréhendé, notamment en matière de hauteur.
- Des administrés se sont manifestés quant au choix restreint sur les types et matériaux de clôture autorisés en limite de l'espace public.
- Des administrés sont simplement venus à titre d'informations afin de connaître les évolutions règlementaires proposées dans leur commune.

Les contributions et les réponses apportées par l'Agglomération Seine-Eure figurent dans le bilan annexé à la présente délibération. Il est précisé que les contributions recueillies n'ont pas eu pour effet de faire évoluer le projet de modification.

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°5 du PLUiH,
- 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 le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants ;

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 la délibération n°2019-289 en date du 28 novembre 2019 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant le PLUiH ;

VU la délibération n°2021-115 en date du 27 mai 2021 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH afin de permettre la réalisation d'une résidence sénior et d'une maison d'assistants maternels sur la commune de Martot ;

VU la délibération n°2022-9 en date du 27 janvier 2022 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la modification n°1 du PLUiH ;

VU la délibération n°2023-169 en date du 29 juin 2023 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la modification n°2 du PLUiH ;

VU la délibération n°2024-36 en date du 22 février 2024 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la modification n°3 du PLUiH ;

VU la délibération n°2025-34 en date du 27 février 2025 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la modification n°4 du PLUiH ;

VU l'arrêté n°24A60 de Monsieur le Président de l'Agglomération Seine-Eure en date du 21 octobre 2024 prescrivant la modification n°5 du PLUiH ;

VU la délibération n°2024-263 en date du 21 novembre 2024 définissant les objectifs et les modalités de concertation ;

CONSIDÉRANT 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 l'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°5 du PLUiH ;

DECIDE de tirer le bilan de la concertation tel qu'exposé dans la présente délibération et son annexe ;

APPROUVE le fait que cette concertation n'a pas contribué à faire évoluer le projet de modification n°5 du PLUiH ;

PRECISE 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.**