

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 11 JUILLET 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 5 juillet 2024
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 57
Nombre de conseillers votants : 78

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jean-Marc MOGLIA - René DUFOUR - Nathalie BREEMEERSCH - Janick LEGER - Anne TERLEZ - José PIRES - Richard JACQUET - Gildas FORT - Nicole LABICHE - Jean-Philippe BRUN - Rachida DORDAIN - Maryline DESLANDES - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - Marie-Joëlle LENFANT - François VIGOR - Hubert ZOUTU - Patrick MAUGARS - Alexandre DELACOUR - Jean-Claude COURANT - Daniel BAYART - François CHARLIER - Jean-Pierre CABOURDIN - Marie-Dominique PERCHET - Caroline ROUZEE - Jean-Pierre DUVERE - Diego ORTEGA - Georgio LOISEAU - Eric LARDEUR - Laetitia SANCHEZ - Hervé PICARD - Jean-Luc FLAMBARD - Fanny PAPI - Hervé GAMBLIN - Anne-Sophie DE BESSES - Ousmane N'DIAYE - Dominique MEDAERTS - Philippe COLLAS - Eric JUHEL - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Denis NOEL - Christian GOSTOLI - Odile HANTZ - Jean-Marc RIVOAL - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Joël LE DIGABEL - Alain THIERRY - Sandrine CALVARIO - Ingrid BEAUCOUSIN - Nicolas QUENNEVILLE - Michel DRUAIS - Frédéric ALLOT - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

POUVOIRS :

Jacky BIDAULT à José PIRES, François-Xavier PRIOLLAUD à Anne TERLEZ, Marc-Antoine JAMET à Jean-Jacques COQUELET, Florence LAMBERT à Nicolas QUENNEVILLE, Marilyne MICHAUD à Nadine LEFEBVRE, Daniel JUBERT à Jean-Pierre DUVERE, Hafidah OUADAH à Caroline ROUZEE, Gaëtan BAZIRE à Jean-Marc MOGLIA, Véronique BREGEON à Jean-Pierre CABOURDIN, Serge MARAIS à Hervé PICARD, Catherine DUVALLET à Stéphanie ROUSSELIN, Albert NANIYOUA à Anne-Sophie DE BESSES, Amélie LEBDAOUI à Marie-Claude MARIEN, Didier GUERINOT à Jean-Luc FLAMBARD, David POLLET à Alain THIERRY, Jacques LECERF à Rachida DORDAIN, Liliane BOURGEOIS à Joris BENIER, Sylvie LANGEARD à Marie-Dominique PERCHET, Jacky GOY à Hervé GAMBLIN, Stéphane BRUNET à Ingrid BEAUCOUSIN, Agnès LABIGNE à Bernard LEROY.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Pierre MAZURIER - Philippe BODINEAU - Pascal JUMEL.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis PETIT - Sid-Ahmed SIRAT - Vinciane MASURE - Isabelle THEODIN

Secrétaire : Joris BENIER

Délibération 2024-154

DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D URBANISME - URBANISME ET PLANIFICATION - Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale pour permettre la réalisation des projets de développement touristique et

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20240711-lmc129585-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/07/2416/07/24
Date de réception préfecture :
16/07/2416/07/24

culturel du château de Gaillon - Approbation

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 16 juillet 2024
AFFICHÉ LE : 16 juillet 2024



2024-154 - URBANISME ET PLANIFICATION - Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale pour permettre la réalisation des projets de développement touristique et culturel du château de Gaillon - Approbation

RAPPORT

Monsieur CHARLIER rappelle que par délibération n°2022-231 en date du 22 septembre 2022, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a engagé, avec l'accord de la commune de Gaillon, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale (PLUi valant SCoT).

Le PLUi valant SCoT a été approuvé par délibération en date du 19 décembre 2019. Le Code de l'urbanisme permet l'évolution des documents d'urbanisme par la voie d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'urbanisme) dès lors qu'il s'agit de prendre en compte un projet d'intérêt général.

La présente déclaration de projet vise à permettre le développement touristique et culturel du château de Gaillon, dans l'objectif de faire découvrir au plus grand nombre cet élément exceptionnel du patrimoine local. Les dispositions réglementaires du PLUi valant SCoT en vigueur, notamment la zone naturelle de protection paysagère (Np) applicable sur le terrain d'assiette du projet, ne permettent pas la réalisation des différents projets envisagés.

Afin de les autoriser, la procédure de mise en compatibilité du PLUi valant SCoT prévoit notamment la création de deux secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) : les zones Acg (zone agricole du site du château de Gaillon) et Ncg (zone naturelle du site du château de Gaillon) sur une partie du site.

Le dossier a été présenté le 23 novembre 2023 en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). La commission a émis un avis favorable à l'unanimité avec une observation portant sur la nécessité de fixer une surface d'emprise au sol maximale pour les serres et les abris de jardin au sein de la zone Acg (Cf. Annexe - Synthèse des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe ainsi que des contributions émises lors de l'enquête publique).

Le dossier a également été notifié aux personnes publiques associées (PPA), ainsi qu'à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 23 octobre 2023.

Le 30 décembre 2023, la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) a émis un avis réputé favorable comprenant six interrogations et remarques ; notamment une portant sur la règle d'emprise au sol limitée des nouvelles constructions et extensions dans les jardins bas (Cf. Annexe - Synthèse des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe ainsi que des contributions émises lors de l'enquête publique).

Le 23 janvier 2024, la MRAe a rendu un avis simple assorti d'observations portant sur quatre thématiques à enjeux et, plus précisément, sur la prise en compte du patrimoine et du paysage, sur les mesures de prévention des chiroptères, sur la prise en compte des risques liés au ruissellement des eaux pluviales et des mouvements de terrain et enfin sur les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet (Cf. Annexe - Synthèse des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe ainsi que des contributions émises lors de l'enquête publique).

A défaut de réponse dans le délai de trois mois des autres personnes publiques associées, leur avis est réputé favorable.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 25 janvier 2024. Le procès-verbal de la réunion a été transmis à l'ensemble des PPA et aux communes concernées.

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit l'enquête publique par arrêté n°24A20 du 26 janvier 2024. Monsieur Christian BAISSÉ a été désigné en tant que commissaire enquêteur titulaire, par décision du Tribunal administratif de Rouen n°E23000081/76 du 19 décembre 2023. L'enquête publique s'est déroulée du 21 février 2024 au 22 mars 2024 inclus.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences à la mairie de Gaillon.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ont été déposés à la mairie de Gaillon, siège de l'enquête publique, ainsi qu'au siège de l'Agglomération Seine-Eure, pendant la durée de l'enquête publique. Le public a eu la possibilité de consulter le dossier aux heures et jours d'ouverture de ces deux lieux d'enquête. Il a également pu en prendre connaissance sur le site Internet de l'Agglomération Seine-Eure. Le public a eu la possibilité de consigner ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Lors de cette enquête, quatre personnes se sont présentées et deux dépositions ont été faites sur le registre d'enquête publique, portant sur les aménagements prévus dans le cadre du projet de développement touristique et culturel du château de Gaillon (dévoisement du ru pour créer un plan d'eau, réaménagement des jardins du Lydieux à l'identique, construction de maisons en lieu et place de la plantation de vignes sur le coteau).

L'ensemble des contributions recueillies pendant l'enquête publique et les réponses qui leur ont été apportées sont consultables en annexe de la présente délibération (Cf. Annexe - Synthèse des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe ainsi que des contributions émises lors de l'enquête publique).

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions motivées et un avis favorable le 22 avril 2024.

L'enquête publique n'a pas entraîné de modification du dossier. Le commissaire enquêteur estime que :

- Les modifications envisagées sur le PLU sont très limitées ;
- Le classement des jardins bas en secteur Acg et des coteaux de Gaillon en secteur Ap est pertinent puisqu'il est envisagé une activité agricole sur ces parcelles ;
- Les possibilités de construction sur les jardins bas resteront très limitées, en lien avec les activités agricoles et pédagogiques envisagées.

En matière d'approbation des documents d'urbanisme, la procédure ne peut être approuvée par le

Conseil communautaire de l'Agglomération Seine-Eure qu'avec l'avis préalable du Conseil municipal des communes de Gaillon et du Val d'Hazey, prévu par l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Ces conditions étant remplies, il est proposé aux membres du conseil d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale (PLUi valant SCoT) telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-57 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 relatifs à la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ;

VU la délibération n°15-202 en date du 9 juillet 2015 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ;

VU l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/ n° 2015-59 en date du 7 décembre 2015 portant modification des statuts en conférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à 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 les statuts de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale (PLUi valant SCoT) approuvé par délibération en date du 19 décembre 2019, modifié le 27 janvier 2022, le 20 octobre 2022, le 29 juin 2023 et le 22 février 2024 ;

VU la délibération n°2022-231 en date du 22 septembre 2022 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT visant à permettre la réalisation des projets de développement touristique et culturel sur le site du château de Gaillon,

VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 23 novembre 2023 ;

VU les avis des personnes publiques associées, notamment celui émis par la Direction générale des affaires culturelles en date du 30 décembre 2023 ;

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 23 janvier 2024 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulé le 25 janvier 2024 ;

VU l'arrêté n°24A20 du Président de l'Agglomération Seine-Eure en date du 26 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT visant à permettre la réalisation des projets de développement touristique et culturel du site du château de Gaillon ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 21 avril 2024 ;

CONSIDERANT que le Conseil municipal de Gaillon a émis un avis favorable par la délibération n°2024-05-31 en date du 28 mai 2024 sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT par le Conseil communautaire de l'Agglomération Seine-Eure ;

CONSIDERANT que le Conseil municipal du Val d'Hazey a émis un avis favorable par la délibération n°04-04-06-24 en date du 4 juin 2024 sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT par le Conseil communautaire de l'Agglomération Seine-Eure ;

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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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 en mairie de Gaillon et du Val d'Hazey, 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 en mairie de Gaillon et du Val d'Hazey 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.**