



**Agglomération Seine-Eure**

# Bilan de la concertation dans le cadre de la modification n°4 du PLUi valant SCoT

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence  
Territoriale



## SOMMAIRE

Introduction .....	2
I- La mise en œuvre de la concertation .....	3
A) Les habitants, cibles de la concertation.....	3
B) Pour informer.....	3
<b>Les informations sur internet.....</b>	<b>3</b>
<b>Les parutions dans la presse .....</b>	<b>4</b>
<b>Les affiches et visuels .....</b>	<b>4</b>
<b>Le dossier de concertation .....</b>	<b>7</b>
C) Pour échanger .....	7
<b>Les permanences publiques .....</b>	<b>7</b>
D) Pour s'exprimer .....	8
<b>Les registres de concertation.....</b>	<b>8</b>
<b>Les observations écrites adressées par mail ou par courrier .....</b>	<b>8</b>
II- L'analyse des contributions .....	10
Conclusion.....	14
III- Annexes.....	15

## INTRODUCTION

Par arrêté n°23A45 en date du 28 septembre 2023 (**Annexe 1 : Arrêté n°23A45**) le Président de l'Agglomération Seine-Eure a prescrit la modification n°4 du PLUi valant SCoT.

La délibération du 19 octobre 2023 (**Annexe 2 : délibération n°2023-261**) a défini les modalités de concertation avec le public sur ce projet.

La concertation est une obligation prévue par le Code de l'urbanisme dans le cadre de la modification d'un tel document, soumis à évaluation environnementale. En effet, les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme imposent la mise en place d'une « *concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ». Le Code de l'urbanisme dispose également que les « *modalités de la concertation permettent, 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* ».

La concertation va au-delà de la simple information des personnes intéressées car elle doit également leur permettre de formuler des observations sur le sujet, avant que l'autorité compétente ne prenne une décision. Dans son arrêté, le Président de l'Agglomération Seine-Eure a indiqué les modalités de concertation choisies, s'articulant autour de 3 axes : informer, échanger et s'exprimer. Plusieurs événements et démarches ont été prévus afin de répondre à ces 3 enjeux. L'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, impose à l'autorité compétente, à l'issue de la concertation, d'en arrêter le bilan et de le joindre au dossier d'enquête publique. Ce document permettra donc de tirer le bilan de la concertation.

*Extrait de la délibération n°2023-261 du 19 octobre 2023 définissant les modalités de concertation :*

### Pour informer

Une partie du site internet de l'Agglomération Seine-Eure sera dédiée aux évolutions du PLUi valant SCoT. Elle permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de modification n°4 du PLUi valant SCoT (calendriers, dates des réunions de concertation, documents, supports, ...) et sera complétée ou mise à jour à mesure de l'avancée des études, jusqu'au bilan final de la concertation.

Une information régulière du public sur les avancées de la modification sera notamment assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation au format numérique sur le site internet de l'Agglomération ainsi qu'au format papier au siège de l'Agglomération Seine-Eure et dans les espaces de vie aux horaires d'ouverture habituels des mairies suivantes :

- **Confluence Seine-Eure** : Mairie de Pont-de-l'Arche (19 Rue Maurice Delamare, 27 340 Pont-de-l'Arche) ;

- **Plateau du Neubourg** : Mairie de La Haye-Malherbe (Place de la Mairie, 27 400 La Haye-Malherbe) ;
- **Centre Seine Eure** : Hôtel d'Agglomération Seine-Eure (1, Place Thorel, 27 400 Louviers) ;
- **Vallée de Seine** : Mairie de Heudebouville (Place Paul Vaur, 27 400 Heudebouville) ;
- **Vallée de l'Eure** : Mairie de Clef Vallée d'Eure (Croix Saint Leufroy, 6 route de Louviers, 27 490 Clef Vallée d'Eure) ;
- **Coteaux de Seine** : Mairie de Gaillon (2 rue Général de Gaulle, 27 600 Gaillon).

Le dossier de modification sera complété ou mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la démarche, jusqu'au bilan final de la concertation.

Au moins un article sera édité dans le bulletin d'information de l'Agglomération Seine-Eure pour informer la population sur l'avancée du projet de modification et pour annoncer les différents évènements d'information ou d'échanges ouverts au public.

#### Pour échanger

Une permanence d'information, annoncée par un avis édité sur le site internet dédié de l'Agglomération Seine-Eure, sera organisée dans chaque espace de vie. Ces réunions favoriseront l'échange, le partage d'informations et la participation du public.

#### Pour s'exprimer

Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignnant dans un registre accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de l'Agglomération Seine-Eure et dans les mairies des communes suivantes :

- **Confluence Seine-Eure** : Mairie de Pont-de-l'Arche (19 Rue Maurice Delamare, 27 340 Pont-de-l'Arche) ;
- **Plateau du Neubourg** : Mairie de La Haye-Malherbe (Place de la Mairie, 27 400 La Haye-Malherbe) ;
- **Centre Seine Eure** : Hôtel d'Agglomération Seine-Eure (1, Place Thorel, 27 400 Louviers) ;
- **Vallée de Seine** : Mairie de Heudebouville (Place Paul Vaur, 27 400 Heudebouville) ;
- **Vallée de l'Eure** : Mairie de Clef Vallée d'Eure (Croix Saint Leufroy, 6 route de Louviers, 27 490 Clef Vallée d'Eure) ;
- **Coteaux de Seine** : Mairie de Gaillon (2 rue Général de Gaulle, 27 600 Gaillon).

Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier au Service Urbanisme, Planification et Foncier de l'Agglomération Seine-Eure situé à Louviers ou transmises par mail à l'adresse suivante : [urbanisme-plu@seine-eure.com](mailto:urbanisme-plu@seine-eure.com).

## **I- LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION**

### *A) Les habitants, cibles de la concertation*

Les habitants du territoire constituent le public cible de la concertation dans le cadre de la modification du PLUi valant SCoT puisque l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme les mentionne explicitement. Propriétaires fonciers, résidents ou usagers du territoire, ils sont de ce fait également directement concernés par ce document d'urbanisme. L'Agglomération Seine-Eure a donc élaboré une stratégie de concertation reposant sur différents outils et moyens d'information, d'échange et d'expression.

### *B) Pour informer*

#### **Les informations sur internet**

Une partie du site internet de l'Agglomération Seine-Eure a été dédiée à la procédure de modification n°4 du PLUi valant SCoT. 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.

# Modification n°4 du PLUi valant SCoT

La modification n°4 du PLUi valant SCoT a été prescrite par arrêté du Président en date du 28 septen

## Présentation de la procédure et des modifications

- > [Arrêté de prescription](#)
- > [Délibération définissant les objectifs et les modalités de concertation](#)
- > [Notice de présentation](#)
- > Notice d'évaluation environnementale (à venir)
- > Projet de règlement (à venir)

## Élu référent

Aménagement  
territoire  
Vice-Président  
Charlier

Délégations : V.  
déléguée au PL  
Seine : Liliane B.  
président délég  
rural : Philippe  
président délég  
valorisation du

Intitulée « *Modification n°4 du PLUi valant SCoT* », la page comportait trois documents téléchargeables : l'arrêté du Président n°23A45 prescrivant la modification du PLUi valant SCoT, la délibération n°2023-261 définissant les objectifs et les modalités de concertation, ainsi que la notice de présentation des modifications.

Les informations présentes sur le site internet ont donc permis de présenter le projet de modification du PLUi valant SCoT, afin d'éclairer le public sur les procédures menées par l'Agglomération Seine-Eure.

Par ailleurs, un article de la rubrique « Actualités » du site internet a été mis en ligne afin d'informer sur le déroulé de la concertation. L'article intitulé « *Concertation urbanisme : les PLUi-H et PLUi valant SCoT évoluent, exprimez-vous* » a été mis en ligne le 28 février 2024 afin d'informer sur la tenue de permanences publiques dans chacun des 6 lieux de concertation définis dans les arrêtés de prescription (**Annexe 3 : Article Actualités – rubrique Aménagement**).

Certaines communes de l'Agglomération Seine-Eure ont également, de leur propre initiative, diffusé l'information, notamment en utilisant l'application « Panneau Pocket » (**Annexe 4 : Relais d'information par les communes**).

Enfin, 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. (**Annexe 5 : Publication sur les réseaux sociaux**).

## Les parutions dans la presse

Le magazine de l'Agglomération Seine-Eure (Mon Agglo) N° 43, page 20 a relayé la mise en œuvre des modifications des documents de planification intercommunaux et annoncé les permanences ouvertes au public dans le cadre de la concertation (**Annexe 6 : Article du magazine « Mon Agglo »**).

## Les affiches et visuels

L'Agglomération Seine-Eure a mis en œuvre une campagne de communication par l'intermédiaire d'affiches et de visuels pour les réseaux sociaux, qui ont été transmis aux 57 communes concernées par les modifications n°4 des documents d'urbanisme intercommunaux, pour annoncer les permanences publiques.

CONCERTATION POUR MODIFICATION N°4  
du PLUi-H et du PLUi valant SCoT

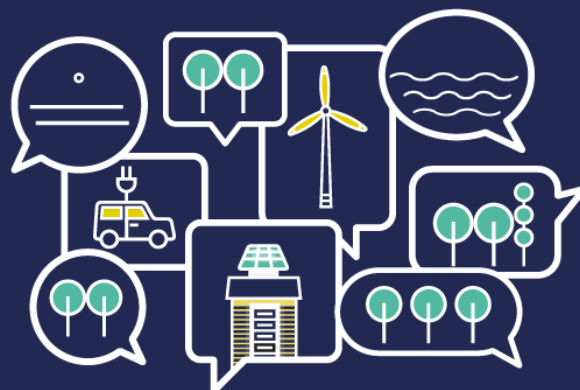
# Des permanences pour échanger du 27 au 30 mai

C'est le moment de vous mobiliser !

Sur RDV au 02 32 50 86 10  
ou [urbanisme-plu@seine-eure.com](mailto:urbanisme-plu@seine-eure.com)



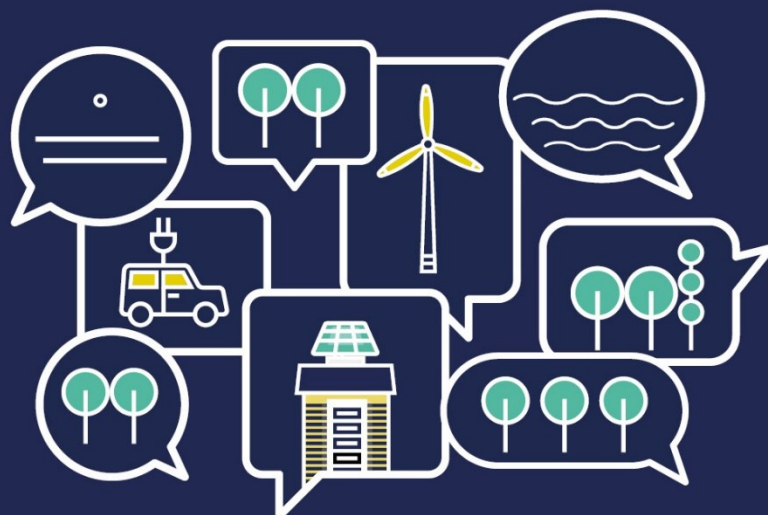
seine  
eure  
agglo



CONCERTATION POUR MODIFICATION N° 4  
du PLUi-H et du PLUi valant SCoT

# Des permanences pour échanger du 27 au 30 mai

C'est le moment de vous mobiliser !



- Le 27/05 - 10h - 12h — Mairie de Gaillon
- Le 28/05 - 10h - 12h — Mairie de La Haye-Malherbe
- Le 28/05 - 14h - 16h — Agglo Seine-Eure, Louviers
- Le 29/05 - 10h - 12h — Mairie de Clef-Vallée-d'Eure (La Croix-St-Leufroy)
- Le 29/05 - 14h - 16h — Mairie de Pont-de-l'Arche
- Le 30/05 - 10h - 12h — Mairie d'Heudebouville

Sur RDV au 02 32 50 86 10  
ou [urbanisme-plu@seine-eure.com](mailto:urbanisme-plu@seine-eure.com)



### Le dossier de concertation

Chacun des espaces de vie (Confluence Seine-Eure - Mairie de Pont-de-l'Arche, Plateau du Neubourg - Mairie de La Haye-Malherbe, Centre Seine-Eure - Hôtel d'Agglomération Seine-Eure, Vallée de Seine - Mairie de Heudebouville, Vallée de l'Eure - Mairie de Clef Vallée d'Eure, Coteaux de Seine - Mairie de Gaillon) s'est vu remettre un dossier de concertation.

Ce dossier a été alimenté au fur et à mesure des études et comprenait les documents suivants :

- L'arrêté du président n°23A45 en date du 28 septembre 2023 prescrivant la modification n°4 du PLUi valant SCoT.
- La délibération n°2023-261 du 19 octobre 2023 définissant les objectifs et les modalités de concertation.
- La notice de présentation des modifications envisagées,
- Le registre de concertation afin que le public puisse y consigner ses observations.

### *C) Pour échanger*

#### Les permanences publiques

Afin d'échanger avec le public et de l'informer sur la démarche, l'Agglomération Seine-Eure avait prévu, dans son arrêté de prescription, l'organisation d'une permanence d'information dans chaque espace de vie.



Six permanences publiques d'une demi-journée et sur inscription ont été organisées entre le 27 mai et le 30 mai 2024 pour permettre à toute personne qui le souhaitait de s'exprimer :

- le 27/05, 10h00-12h00 : mairie de Gaillon ;
- le 28/05, 10h00-12h00 : mairie de La Haye Malherbe ;
- le 28/05, 14h00-16h00 : siège de l'Agglomération Seine-Eure ;



- le 29/05, 10h00-12h00 : mairie de Clef Vallée d'Eure (La Croix Saint Leufroy) ;
- le 29/05, 14h00-16h00 : mairie de Pont de l'Arche ;
- le 30/05, 10h00-12h00 : mairie de Heudebouville.

Ces permanences publiques avaient plusieurs objectifs : présentation des démarches de modification n°4 du PLUi valant SCoT et du PLUiH et de l'Agglomération Seine-Eure, ainsi que du dispositif de concertation ; mais aussi recueillir et répondre aux interrogations des administrés.

Au total, 23 personnes se sont déplacées afin d'obtenir des informations ou des réponses à leurs interrogations, concernant la réglementation d'urbanisme applicable, ses modifications envisagées et la faisabilité de leur projet.

#### *D) Pour s'exprimer*

Tous supports d'expression confondus (courriers, courriels, registre de concertation, permanence publique), l'Agglomération Seine-Eure a traité 26 observations émanant d'administrés.

##### **Les registres de concertation**

Conformément aux arrêtés de prescription, chacun des six espaces de vie identifié s'est vu remettre un dossier de concertation par l'Agglomération Seine-Eure les 25 et 26 mars 2024, comprenant un registre de concertation afin que le public puisse y consigner ses remarques et observations, et la notice de présentation des modifications envisagées (celle pour le PLUiH et celle pour le PLUi valant SCoT).

##### **Les observations écrites adressées par mail ou par courrier**

Les arrêtés de prescription avaient permis l'envoi d'observations écrites par mail à une adresse précise ou par courrier à l'intention du service Urbanisme Planification et Foncier à l'Hôtel d'Agglomération. L'Agglomération Seine-Eure a reçu 3 courriels mais aucun courrier.

## Tableau récapitulatif de la mise en œuvre des modalités de concertation décidées par l'arrêté prescrivant la modification n°4 du PLUiH

Objectifs	Réalisation
Dédier une partie du site internet à la procédure de modification n°4 du PLUi valant ScoT. Mise à jour de la partie du site à mesure de l'avancée des études et jusqu'au moment du bilan final de la concertation.	Page du site internet dédiée à la procédure de modification n°4 du PLUi valant ScoT. Page alimentée dans un premier temps par l'arrêté du Président prescrivant la modification, puis par la notice de présentation des modifications envisagées.
Mise à disposition d'un dossier de concertation au siège de l'Agglomération Seine-Eure et dans les mairies des 6 espaces de vie définis et complétés à mesure de l'avancée des études et jusqu'au moment du bilan final de la concertation.	Mise à disposition du dossier en mains propres par l'Agglomération le 25 et 26 mars 2024 dans les mairies des 6 espaces de vie.
Organisation de permanences d'information dans chaque espace de vie. Annoncées par un avis édité sur le site internet de l'Agglomération.	<p>Organisation de 6 permanences entre le 27 mai et le 30 mai 2024 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le 27/05, 10h00-12h00 : mairie de Gaillon ;</li> <li>• le 28/05, 10h00-12h00 : mairie de La Haye Malherbe ;</li> <li>• le 28/05, 14h00-16h00 : siège de l'Agglomération Seine-Eure ;</li> <li>• le 29/05, 10h00-12h00 : mairie de Clef Vallée d'Eure (La Croix Saint Leufroy) ;</li> <li>• le 29/05, 14h00-16h00 : mairie de Pont de l'Arche ;</li> <li>• le 30/05, 10h00-12h00 : mairie de Heudebouville.</li> </ul>
Possibilité de faire part de ses observations par écrit au Service Urbanisme Planification et Foncier de l'Agglomération Seine-Eure ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme-plu@seine-eure.com.	Différents canaux de participation étaient mis à la disposition du public : courrier écrit adressée à la mairie ou au Service Urbanisme Planification et Foncier, ou courriel adresse à l'adresse mail du Service Urbanisme Planification.

## II- L'ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

Les modalités de concertation définies par l'Agglomération Seine-Eure permettaient à toute personne de s'exprimer au travers des registres de concertation, de mails à adresser à une adresse dédiée, de courriers adressés au service Urbanisme Planification et Foncier, ou de manière orale lors de permanences publiques organisées courant octobre.

Ainsi, 23 personnes se sont déplacées lors des permanences publiques et 26 contributions ont été émises au total lors de la concertation (sachant qu'une même contribution a pu être exprimée sur plusieurs supports) :

- 0 remarque ont été comptabilisées dans les registres de concertation.
- Aucun courrier n'a été adressé à l'Agglomération Seine-Eure.
- Trois mails ont été reçus à l'adresse spécialisée pour la concertation.

Les personnes venues aux permanences publiques ont généré 9 remarques et contributions portant sur le PLUi valant SCoT, 10 portant sur le PLUiH, et 4 sont de simples demandes d'informations sur la procédure et les finalités de la modification n°4.

Tableau récapitulatif des observations :

Demandeur	Contribution/ remarque synthétisée	Réponse de l'Agglomération Seine-Eure
<p>Madame VARIN Martine Courriel reçu le 23/05/2024</p>	<p>Habitante de Gaillon (Hameau des Vignes)</p> <p>Madame Varin conteste les nuisances olfactives et sonores dues au flux de circulation important de camions sur la route départementale n°136.</p> <p>Madame Varin conteste également les règles portant sur les clôtures, et notamment l'obligation de maintenir une haie : « Sur le domaine à moitié publique et à moitié privé on n'a pas la possibilité de changer de haies par des plaques de béton imitation bois ou des lames verticales ; dommage !! L'eau étant une ressource qui s'épuise changer de haies par des végétaux avec une sécheresse annuelle paraît inadapté »</p>	<p>La problématique relative aux nuisances olfactives et sonores ne relève pas du Code de l'urbanisme. La remarque ne sera pas traitée dans le cadre de la présente procédure.</p> <p>L'objectif recherché à travers la préservation des haies est de prendre en compte différents enjeux actuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la lutte contre les îlots de chaleurs,</li> <li>- la préservation de la biodiversité,</li> <li>- la gestion du ruissellement,</li> <li>- la préservation de l'identité paysagère rurale du territoire.</li> </ul> <p>Le quartier résidentiel des Vignes est classé en zone Urbaine du règlement des clôtures. En limite d'emprise publique, comme en limite séparative, des dispositifs autres que végétaux peuvent être installés comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé ;</li> <li>• Les murs pleins (sous conditions architecturales) ;</li> <li>• Les murs bahuts d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé), d'une grille festonnée ou doublés d'une haie végétale d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum ;</li> <li>• Les grilles en acier festonnées ou non.</li> </ul>

<p><i>Madame RICARD Hélène</i></p> <p><i>Permanence de Gaillon et courriel reçu le 27/05/2024</i></p>	<p>Habitante de Saint-Pierre-la-Garenne.</p> <p>Souhait de connaître les raisons justifiant le classement de sa propriété (parcelle C0609) en zone Agricole.</p> <p>En effet, la réglementation agricole empêche la réalisation de son projet d'annexe (une piscine) à son habitation. Madame Ricard a exprimé son mécontentement quant à la règle imposant d'implanter son projet d'annexe à 40m maximum de la construction principale.</p>	<p>Il est considéré comme « construction principale » l'habitation principale de l'unité foncière, et non la dépendance. La règle des 40m minimum de distance ne peut ainsi s'appliquer depuis sa dépendance.</p> <p>Dans le POS, la parcelle était déjà en zone non constructible. Sans intervention du propriétaire lors de l'élaboration du PLUi valant SCoT, la parcelle n'était pas de nature à devenir constructible.</p>
<p><i>Monsieur MOUROT Michel</i></p> <p><i>Permanence de Gaillon</i></p>	<p>Habitant de Gaillon.</p> <p>S'est présenté pour obtenir des informations sur les éventuelles modifications qui concerneraient la commune de Gaillon, et savoir si elles auraient un impact sur sa propriété.</p>	<p>Les modifications projetées sur la commune de Gaillon n'impactent pas la propriété de Monsieur Mourot.</p>
<p><i>Monsieur DEFILLON Bernard</i></p> <p><i>Permanence de Gaillon</i></p>	<p>Habitant de Gaillon.</p> <p>Demande la suppression de l'OAP Gailloncel. Il indique que sa maintenance fige les terrains de toute possibilité de construire. Il affirme également que l'OAP est illégale car des constructions sont présentes dans le périmètre de l'opération.</p> <p>Se questionne sur les risques de constructions sur les coteaux de Sainte Barbe S/Gaillon.</p>	<p>La suppression de l'OAP Gailloncel n'est pas à l'ordre du jour de la modification n°4 du PLUi valant SCoT.</p> <p>L'OAP de Gailloncel permet de répondre aux objectifs de production de logements prévus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi valant SCoT et dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération Seine-Eure.</p> <p>La mise en place d'une OAP n'est pas conditionnée par la présence ou non de construction dans le périmètre de l'opération.</p> <p>Les terrains situés sur les coteaux de Sainte-Barbe-sur-Gaillon sont classés en zone Ap depuis l'approbation de la déclaration de projet n°2 du PLUi valant SCoT, portant sur le développement touristique et culturel du site du Château de Gaillon. La zone Ap est une zone de protection interdisant toute construction qui dénaturerait le paysage</p>
<p><i>Monsieur COLOMBEL</i></p> <p><i>Permanence à Gaillon</i></p>	<p>Habitant de Saint-Pierre-de-Bailleul.</p> <p>Demande d'informations sur les règles en vigueur et notamment sur la faisabilité d'aménager le garage en habitation sur la partie de son terrain classée en zone Agricole.</p>	<p>La demande a été traitée lors de la permanence de Gaillon.</p>

<p><i>Représentant de l'entreprise Lafarge</i></p> <p><i>Permanence à Gaillon</i></p>	<p>S'est présenté pour obtenir des informations sur les éventuelles modifications qui concerneraient la commune de Gaillon, et savoir si elles auraient un impact sur l'activité.</p> <p>La personne est notamment venue vérifier si l'OAP des Granges Dimes à Gaillon évoluerait.</p>	<p>L'évolution de l'OAP des Granges Dimes n'est pas à l'ordre du jour de la modification n°4 du PLUi valant SCoT.</p>
<p><i>SCE Miserey</i></p> <p><i>Permanence à La Haye Malherbe et courriel reçu le 29/05/2024</i></p>	<p>Exploitation agricole à La Haye Malherbe.</p> <p>La Société Miserey réitère sa demande (faite lors de la concertation de la modification n°3) concernant la parcelle F0093 qui a été classée constructible (zone Ah). Les exploitants agricoles situés 100 mètres au-dessus, demandent à ce que la parcelle rebascule en zone A.</p> <p>Leurs motivations portent sur les difficultés qu'une nouvelle habitation pourrait leur engendrer, notamment dues aux plaintes des futurs acquéreurs sur les nuisances (malgré le respect des règles), et dues à la dangerosité et au manque de visibilité en sortie du chemin.</p>	<p>La demande sur le devenir de la parcelle sera étudiée avec la commune. L'évolution règlementaire pourrait avoir lieu lors de la présente ou d'une ultérieure modification.</p>
<p><i>Monsieur MARTINET</i></p> <p><i>Permanence à La Haye Malherbe</i></p>	<p>Habitant de Louviers.</p> <p>Il indique que le classement en zone A de son terrain freine la réalisation de son projet de garage.</p> <p>En effet, la règle de distance de 40m maximum de l'annexe à la construction principale est un frein.</p>	<p>La règle a pour finalité de limiter le mitage des constructions en zone agricole. La règle des distances d'implantation des annexes en zone A ne sera pas modifiée.</p>
<p><i>Madame GOUGET</i></p> <p><i>Permanence à La Haye Malherbe</i></p>	<p>Habitante de Surville.</p> <p>Demande à ce que l'écurie située sur la parcelle B0179 à Surville (Hameau La Vacherie) puisse également changer de destination.</p>	<p>Il s'agissait d'une erreur matérielle sur la notice de présentation de la procédure de modification n°4. La correction a été effectuée.</p>
<p><i>Monsieur DEHAYE Martial</i></p> <p><i>Permanence à La Haye Malherbe</i></p>	<p>Habitant de La Haye Malherbe.</p> <p>Demande de renseignements sur les éventuelles évolutions règlementaires portant sur sa propriété, parcelle F0584 à La Haye Malherbe.</p>	<p>La commune de La Haye Malherbe n'est concernée par aucune évolution règlementaire.</p>

<p><i>Monsieur PIEDNOEL</i></p> <p><i>Permanence au siège de l'Agglomération</i></p>	<p>Habitant à Louviers.</p> <p>Demande de renseignements sur les règles de hauteurs sur le secteur d'OAP de la rue du 11 novembre. Propriétaire d'une maison, il s'inquiète sur les dommages que pourraient entraîner la construction d'un immeuble sur la parcelle voisine.</p> <p>Monsieur Piednoël souhaite également savoir quelle serait la procédure qui permettrait de modifier à la baisse les règles des hauteurs des constructions</p>	<p>L'OAP règlemente le volume des constructions de manière à ce que chaque opération s'intègre le mieux possible à son environnement urbain. La hauteur maximale des constructions sera, dans tous les cas, limitée aux volumes suivants : R+3 ou R+3+attique.</p> <p>Une modification suffit pour réduire les hauteurs maximales autorisées sur un secteur. En revanche, selon l'ampleur de la modification souhaitée, celle-ci pourrait être étudiée lors d'une procédure de révision puisqu'elle pourrait impacter le potentiel constructible de la commune et ainsi changer les orientations définies dans le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).</p>
<p><i>Monsieur HUGOT</i></p> <p><i>Permanence au siège de l'Agglomération</i></p>	<p>Habitant du Val d'Hazey.</p> <p>S'est présenté pour exprimer son mécontentement quant au maintien de l'OAP Gailloncel à Gaillon. Elle fige depuis de nombreuses années les possibilités de construire et de vendre des propriétaires de terrains.</p> <p>Souhaite connaître le zonage applicable sur sa propriétaire, parcelle 519.B0421, classée en zone Naturelle.</p> <p>Propriétaire de la parcelle AK0065 à Gaillon, il souhaite construire une habitation en limite d'emprise publique, notamment au vu de l'étroitesse de la parcelle.</p>	<p>La suppression de l'OAP Gailloncel n'est pas à l'ordre du jour de la modification n°4 du PLUi valant SCoT.</p> <p>Les demandes sur l'application du droit des sols ont été traitées lors de la permanence. Le projet de construction de l'habitation pourrait être autorisé seulement s'il justifie le respect d'implantation dominante des façades des constructions principales situées du même côté de la rue.</p>
<p><i>Monsieur MARCHAND</i></p> <p><i>Permanence à Clef Vallée d'Eure</i></p>	<p>Habitant de Clef Vallée d'Eure</p> <p>Demande de renseignements sur les faisabilités de construction d'un garage de plus de 40m<sup>2</sup>, annexe à l'habitation en zone Agricole (parcelle 250A0753).</p> <p>En zone A du PLUi valant SCoT, la règle d'implantation impose aux constructions une distance d'implantation de 5m de la voie communale et de 3m de la limite séparative. L'emplacement de son épandage, mêlé aux règles d'implantation, ne permettent pas la construction du garage au vu de la configuration du terrain.</p> <p>Le pétitionnaire souhaite modifier le zonage ou la règle afin de rendre son projet réalisable.</p>	<p>La règle de distance d'implantation des constructions en retrait des limites se justifie par le fait qu'en zone Agricole les parcelles ont une taille suffisamment importante pour éviter les impacts et nuisances des constructions directement en limite d'une parcelle voisine ou sur rue (paysagers, perte d'ensoleillement, sécurité routière etc.).</p> <p>La présente modification ne pourra pas faire évoluer le classement de la parcelle en une autre zone dont les règles d'implantation seraient plus favorables au projet de M. Marchand. La situation géographique de la parcelle située au cœur d'un espace agricole justifie son classement. La demande d'évolution pourra néanmoins être entendue lors de la révision du PLUi valant SCoT.</p>

<p><i>Habitante de Poses</i> <i>Permanence à Pont de l'Arche</i></p>	<p>Demande de renseignements sur l'avancée et les dispositions de l'OAP des Masures à Poses.</p>	<p>Il n'y a, à ce jour, pas de demande de permis d'aménager de déposé sur ce secteur.</p>
<p><i>Habitant du Bec Thomas</i> <i>Permanence à Pont de l'Arche</i></p>	<p>Demande de renseignements pour son projet de changement de destination de son bâtiment agricole, identifié comme patrimoine à préserver (LBT.C.1).</p>	<p>Le PLUi-H identifie une liste d'édifices bâtis singuliers, sur lesquelles toute évolution ou construction nouvelle devra préserver les caractéristiques majeures (architecturales, plans de composition spécifiques, jeux de volumes, murs de clôture etc.). Le projet pourrait être réalisable. En revanche, la démolition du bâtiment est interdite.</p>

Quatre demandes ont été formulées pour rendre constructible des terrains situés en zone agricole ou naturelle. Ces demandes ne peuvent néanmoins pas aboutir lors de cette présente modification puisque de tels changements nécessitent, selon le Code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de révision.

Quatre autres personnes se sont présentées seulement pour obtenir des informations sur la procédure de modification n°4.

#### **CONCLUSION**

L'Agglomération Seine-Eure a donc mis en œuvre les modalités de concertation qu'elle s'était fixée afin de permettre une information utile et une participation effective des administrés.

**Annexe 1 : Arrêté n°23A45 du 28 septembre 2023**



Accusé de réception en préfecture  
027-200069456-20230928-ARRETE23A45-AR  
Date de télétransmission : 28/09/2023  
Date de réception préfecture : 28/09/2023

**ARRETE N°23A45**

**Prescrivant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT)**

Le Président de l'Agglomération Seine-Eure,

**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 la communauté de communes Eure Madrie Seine à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

**Vu** la délibération n°2019-339 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°2022-10 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°2022-292 en date du 20 octobre 2022 du conseil communautaire 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** l'arrêté n°23-06 en date du 5 janvier 2023 du Président de l'Agglomération Seine-Eure prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'urbanisme intercommunal valant SCoT.

**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,

**Considérant** que les modifications envisagées ont pour objet :

- De procéder à des modifications des règlements écrits, 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 valant programme local de l'Habitat (PLUIH) de l'Agglomération Seine-Eure.

**Considérant** que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme) dans la mesure où elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.



## ARRETE

**ARTICLE 1** – Il est décidé de prescrire la procédure de modification n°4 du PLUi valant SCoT selon la procédure de modification de droit commun définie à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- De procéder à des modifications des règlements écrits, 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 valant programme local de l'Habitat (PLUIH) de l'Agglomération Seine-Eure.

**ARTICLE 2** – Conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront précisés dans le cadre d'une délibération du Conseil Communautaire.

**ARTICLE 3** – En application de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLUi valant SCoT sera notifié aux maires des 17 communes de l'Agglomération Seine-Eure pour lesquelles il s'applique : Ailly, Authueil-Authouillet, Cailly-sur-Eure, Champenard, Clef Vallée d'Eure, Courcelles-sur-Seine, Fontaine-Bellanger, Gaillon, Heudreville-sur-Eure, Les Trois Lacs, Le Val d'Hazey, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Villers-sur-le-Roule, à Monsieur le Préfet de l'Eure et aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

La prescription de ladite enquête publique fera l'objet d'un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLUi valant SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

**ARTICLE 4** – Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché sur les panneaux prévus à cet effet des Mairies de l'ancienne Communauté de Communes Eure Madrie Seine et de l'Hôtel d'Agglomération Seine-Eure pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le Département de l'Eure.

**ARTICLE 5** – Le présent arrêté peut être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal de Rouen d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)),
- Soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

**ARTICLE 6** – Une copie du présent arrêté sera adressée :

- Aux maires des 17 communes de l'Agglomération Seine-Eure pour lesquelles le PLUi valant SCoT s'applique: Ailly, Authueil-Authouillet, Cailly-sur-Eure, Champenard, Clef Vallée d'Eure, Courcelles-sur-Seine, Fontaine-Bellanger, Gaillon, Heudreville-sur-Eure, Les Trois Lacs, Le Val d'Hazey, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Villers-sur-le-Roule
- A Monsieur le Préfet de l'Eure
- A Monsieur le Sous-Préfet des Andelys

Fait à Louviers, le 28 SEP 2023

Le Président

Bernard LEROY

par délégation  
Le Directeur Général



## Annexe 2 : Délibération n°2023-261 du 19 octobre 2023

Accusé de réception en préfecture  
027-200089456-20231019-Anc124306-DE-1-1  
Date de télétransmission : 23/10/2323/10/23  
Date de réception préfecture :  
23/10/2323/10/23

### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SEINE-EURE

#### CONSEIL DE COMMUNAUTÉ SÉANCE DU JEUDI 19 OCTOBRE 2023 EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Date de convocation : vendredi 13 octobre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 96

Nombre de conseillers présents : 69

Nombre de conseillers votants : 82

#### TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jean-Marc MOGLIA - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Nathalie BREEMEERSCH - François-Xavier PRIOLLAUD - Anne TERLEZ - Florence LAMBERT - Richard JACQUET - Gildas FORT - Nicole LABICHE - Catherine DUVALLET - Fadilla BENAMARA - Maryline DESLANDES - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - Marie-Joëlle LENFANT - François VIGOR - Annick VAUQUELIN - Patrick MAUGARS - Alexandre DELACOUR - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - Daniel BAYART - François CHARLIER - Pierrick GILLES - Véronique BRIGEON - Jean-Pierre CABOURDIN - Marie-Dominique PERCHET - Daniel JUBERT - Jean-Pierre DUVERE - Diego ORTEGA - Albert NANIYOULA - Georgio LOISEAU - Laetitia SANCHEZ - Hervé PICARD - Fanny PAPI - Jacky GOY - Max GUILBERT - Hervé GAMBLIN - Ousmane N'DIAYE - Dominique MEDAERTS - Philippe COLLAS - Eric JUHEL - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Denis NOEL - Christian GOSTOLI - Odile HANTZ - Jacques LECERF - Agnès LABIGNE - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Joël LE DIGABEL - Alain THIERRY - Sandrine CALVARIO - Philippe BODINEAU - Alexandrine CARRIE - Nicolas QUENNEVILLE - Amélie LEBDAOUI - Michel DRUAIS - Frédéric ALLOT - Liliane BOURGEOIS - Christophe CHAMBON - Pascal JUMEL - Jean-Jacques COQUELET.

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

Jean-Claude CORBEL, Véronique GAUTIER, Cécile LECORNU.

#### POUVOIRS :

Marc-Antoine JAMET à Fadilla BENAMARA, José PIRES à Jean-Pierre DUVERE, Jacky BIDAULT à François-Xavier PRIOLLAUD, Gaëtan BAZIRE à Anne TERLEZ, Caroline ROUZEE à Marie-Dominique PERCHET, Rachida DORDAIN à Maryline DESLANDES, Hubert ZOUTU à Marie-Joëlle LENFANT, Anne-Sophie DE BESSES à Richard JACQUET, Didier GUERINOT à Dominique MEDAERTS, David POLLET à Bernard LEROY, Jean-Marc RIVOAL à Odile HANTZ, Jean-Michel DERREY à Yann LE FUR, Sylvie LANGEARD à Daniel JUBERT.

#### TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Janick LEGER - Baptiste GODEFROY - Stéphanie ROUSSELIN.

#### ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis PETIT - Isabelle THEODIN - Mathieu TRAINSEL - Sid-Ahmed SIRAT - Emmanuel POUS - Hervé NEVEU - Vincent VORANGER.

Secrétaire : Joris BENIER

\*\*\*\*\*

Délibération 2023-261

DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D'URBANISME - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER - DOCUMENTS D'URBANISME - Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale - Définition des objectifs et des modalités de concertation - Autorisation

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 23 octobre 2023

AFFICHÉ LE : 23 octobre 2023

2023-261 - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER - DOCUMENTS D'URBANISME -  
Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale  
- Définition des objectifs et des modalités de concertation - Autorisation

**RAPPORT**

Monsieur CHARLIER rappelle que par arrêté n°23A45 en date du 28 septembre 2023, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) 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),
- 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.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de modification est soumise à évaluation environnementale et doit alors faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

En application des articles L.103-3 et L.103-4 du même Code, il appartient à l'organe délibérant de l'établissement public de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Celle-ci doit 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* ».

Il est proposé d'organiser les modalités de concertation suivantes dans l'objectif d'informer, d'échanger et de permettre à la population de s'exprimer :

**Pour informer**

Une partie du site internet de l'Agglomération Seine-Eure sera dédiée aux évolutions du PLUi valant SCoT. Elle permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de modification n°4 du PLUi valant SCoT (calendriers, dates des réunions de concertation, documents, supports, ...) et sera complétée ou mise à jour à mesure de l'avancée des études, jusqu'au bilan final de la concertation.

Une information régulière du public sur les avancées de la modification sera notamment assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation au format numérique sur le site internet de l'Agglomération ainsi qu'au format papier au siège de l'Agglomération Seine-Eure et dans les espaces de vie aux horaires d'ouverture habituels des mairies suivantes :

- **Confluence Seine-Eure** : Mairie de Pont-de-l'Arche (19 Rue Maurice Delamare, 27 340 Pont-de-l'Arche) ;

- **Plateau du Neubourg** : Mairie de La Haye-Malherbe (Place de la Mairie, 27 400 La Haye-Malherbe) ;
- **Centre Seine Eure** : Hôtel d'Agglomération Seine-Eure (1, Place Thorel, 27 400 Louviers) ;
- **Vallée de Seine** : Mairie de Heudebouville (Place Paul Vaur, 27 400 Heudebouville) ;
- **Vallée de l'Eure** : Mairie de Clef Vallée d'Eure (Croix Saint Leufroy, 6 route de Louviers, 27 490 Clef Vallée d'Eure) ;
- **Coteaux de Seine** : Mairie de Gaillon (2 rue Général de Gaulle, 27 600 Gaillon).

Le dossier de modification sera complété ou mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la démarche, jusqu'au bilan final de la concertation.

Au moins un article sera édité dans le bulletin d'information de l'Agglomération Seine-Eure pour informer la population sur l'avancée du projet de modification et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public.

#### **Pour échanger**

Une permanence d'information, annoncée par un avis édité sur le site internet dédié de l'Agglomération Seine-Eure, sera organisée dans chaque espace de vie. Ces réunions favoriseront l'échange, le partage d'informations et la participation du public.

#### **Pour s'exprimer**

Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignnant dans un registre accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de l'Agglomération Seine-Eure et dans les mairies des communes suivantes :

- **Confluence Seine-Eure** : Mairie de Pont-de-l'Arche (19 Rue Maurice Delamare, 27 340 Pont-de-l'Arche) ;
- **Plateau du Neubourg** : Mairie de La Haye-Malherbe (Place de la Mairie, 27 400 La Haye-Malherbe) ;
- **Centre Seine Eure** : Hôtel d'Agglomération Seine-Eure (1, Place Thorel, 27 400 Louviers) ;
- **Vallée de Seine** : Mairie de Heudebouville (Place Paul Vaur, 27 400 Heudebouville) ;
- **Vallée de l'Eure** : Mairie de Clef Vallée d'Eure (Croix Saint Leufroy, 6 route de Louviers, 27 490 Clef Vallée d'Eure) ;
- **Coteaux de Seine** : Mairie de Gaillon (2 rue Général de Gaulle, 27 600 Gaillon).

Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier au Service Urbanisme, Planification et Foncier de l'Agglomération Seine-Eure situé à Louviers ou transmises par mail à l'adresse suivante : [urbanisme-plu@seine-eure.com](mailto:urbanisme-plu@seine-eure.com).

Au regard des éléments énoncés dans le présent rapport, les membres du conseil sont invités :

- à prendre acte des objectifs de la modification n°4 du PLUi valant SCoT ;
- à approuver les objectifs et les modalités de la concertation proposés dans le cadre de la modification n°4 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 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** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-4 et L.153-36 et suivants ;

**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 de la Communauté d'agglomération Seine-Eure approuvant la 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°23A06 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 18 janvier 2023 prescrivant la modification n°3 du PLUi valant SCoT ;

**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** l'arrêté n°23A45 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 28 septembre 2023 prescrivant la modification n°4 du PLUi valant SCoT ;

**CONSIDÉRANT** les objectifs poursuivis par la modification n°4 du PLUi valant SCoT ;

**CONSIDÉRANT** les objectifs et les modalités de concertation proposés dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLUi valant SCoT ;

**PREND ACTE** des objectifs poursuivis par la modification n°4 du PLUi valant SCoT ;

**DECIDE** d'approuver les objectifs et les modalités de concertation proposés dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLUi valant SCoT ;

**DIT** 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.**

## Annexe 3 : Article Actualités – Rubrique Aménagement



AMÉNAGEMENT

### Concertation urbanisme : les PLUi de l'Agglo évoluent, exprimez-vous

Le PLUI-H et le PLUi valant SCoT applicables sur le territoire évolueront une nouvelle fois d'ici le début de l'année 2025, pour plus d'adéquation avec le territoire et les projets portés par les communes et l'Agglo Seine-Eure. Pour concerter les usagers du territoire, des permanences sont organisées du 27 au 30 mai.

Publié le 28 Fév 2024

La **4e modification** a été engagée le 28 septembre 2023. Elle a pour objectifs de procéder aux modifications des règlements écrits et graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la **concertation** se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Elle permet aux habitants de participer et à mieux comprendre les enjeux et les choix politiques relatifs à l'aménagement du territoire.

Durant la période d'études, l'Agglo Seine-Eure vous informe, vous donne la parole et vous invite à échanger. **Du 27 au 30 mai**, participez à ce temps de concertation autour des deux documents qui structurent les grands projets et l'organisation de notre territoire.

### Pourquoi une nouvelle modification ?

Approuvés en 2019, le PLUI-H et le PLUi valant SCoT continuent d'évaluer chaque année en fonction des projets publics et privés, toujours dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants en optimisant les mesures en matière de qualité architecturale et environnementale.

L'ensemble des habitants des 60 communes membres de l'Agglo Seine-Eure sont concernées par ces évolutions.

### Comment s'informer ?

Un dossier de concertation est mis à disposition au siège de l'Agglo Seine-Eure (1, place Thorel, à Louviers), ainsi que dans les 5 mairies suivantes (aux heures d'ouverture au public) : mairies de Clef-Vallée-d'Eure, Gaillon, Heudebouville, La Haye-Malherbe, Pont-de-l'Arche.

Au fur et à mesure de l'avancée des études, les dossiers papier et la page internet dédié à la procédure seront alimentés.

N'hésitez pas à les consulter régulièrement.

[> En savoir + sur la modification n°4 du PLUIH](#)

[> En savoir + sur la modification n°4 du PLUi valant SCoT](#)

### Comment s'exprimer ?

Vous pouvez rédiger vos observations sur les registres. Ils se trouvent dans le dossier de concertation disposé au siège de l'Agglo Seine-Eure et dans les 5 mairies mentionnées ci-dessus. Toutes les demandes formulées par écrit peuvent être déposées ou adressées par courrier au service planification territoriale de l'Agglo Seine-Eure (1 place Thorel, 27400 Louviers) ou transmises par mail : [urbanisme-plu@seine-eure.com](mailto:urbanisme-plu@seine-eure.com).

### Comment échanger ?

Entre le **lundi 27 mai** et le **jeudi 30 mai 2024**, **6 permanences d'information** seront assurées par le service planification territoriale de l'Agglo Seine-Eure :

- > Le lundi 27 mai, de 10h à 12h : mairie de **Gaillon** ;
- > Le mardi 28 mai, de 10h à 12h : mairie de **La Haye-Malherbe** ;
- > Le mardi 28 mai, de 14h à 16h : siège de l'**Agglo Seine-Eure à Louviers** ;
- > Le mercredi 29 mai, de 10h à 12h : mairie de **Clef-Vallée-d'Eure** ;
- > Le mercredi 29 mai, de 14h à 16h : mairie de **Pont-de-l'Arche** ;
- > Le jeudi 30 mai, de 10h à 12h : mairie de **Heudebouville**.

Ces temps individuels favoriseront l'échange et le partage d'informations.

### Informations complémentaires



#### Seine-Eure, un territoire à haute qualité de vie en Normandie

Avez-vous déjà pensé à visiter la pos ? Pour une vie plus douce, plus verte, plus équilibrée. Vous êtes à un pas. Seine-Eure, la Haute...



#### Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat (ex-CASE)

Le PLUIH a été approuvé par les élus de l'Agglo Seine-Eure par délibération en date du 28 novembre 2019. Pour plus d'adéquation avec le territoire...



#### Le Plan Local d'Urbanisme valant Schéma de Cohérence Territoriale (ex-CCEMS)

Le PLUi valant SCoT a été approuvé par les élus de l'Agglo Seine-Eure par délibération en date du 19 décembre 2019. Pour plus d'adéquation avec...

**Annexe 4 : Exemples de relais d'information par les communes**

*Saint Pierre la Garenne (Panneau Pocket) :*



*Villers Sur Le Roule (Panneau Pocket) :*



Annexe 5 : Publication sur les réseaux sociaux (Facebook)



Agglo Seine-Eure

20 mai à 16:00 · 🌐



[AMÉNAGEMENT]

🏡 Modification n°4 du PLUiH et du PLUi valant SCoT ouverte à la concertation du 27 au 30 mai 🗓️

➡️ 6 permanences prévues : Gaillon, La Haye-Malherbe, [Louviers](#), Clef-Vallée-d'Eure, [Ville de Pont-de-l'Arche](#), [Commune de Heudebouville](#)

Votre avis compte 🗣️ | + d'infos 👉 <https://lc.cx/NoFtRL>



👍🙄 5

2 🗣️ 7 ➡️

👍 J'aime

🗣️ Commenter





## se comprendre

3 En  
Q

### ALGÉRIE : UNE JOURNÉE POUR SE SOUVENIR

#### Quoi ?

Chaque 19 mars depuis 2012, une journée nationale rend hommage aux victimes civiles ou militaires de la guerre d'Algérie et des combats au Maroc et en Tunisie. Pour célébrer cet anniversaire, le Pôle Archives Seine-Eure, le lycée Marc-Bloch de Val-de-Reuil, avec le soutien actif de l'office national des anciens combattants de l'Eure, organisent une journée pour se souvenir.

#### Où ?

La matinée du 19 mars se déroulera à la maison de la jeunesse et des associations, à Val-de-Reuil. Des témoins évoqueront leurs souvenirs du conflit, puis des experts le remettront en contexte et débattront de ses conséquences. L'après-midi, le Moulin d'Andé sera le lieu d'une réflexion sur la notion d'engagement, au travers d'une de ses figures tutélaires : Maurice Pons.

#### Comment ?

Le Moulin d'Andé est le lieu idéal pour rendre hommage à Maurice Pons, qui s'engagea par sa plume et dans ses actes. Il vécut au Moulin de 1957 à 2016. « *Maurice Pons est signataire du Manifeste des 121 sur le droit à l'insoumission* », rappelle Vanina Gasly, responsable du Pôle Archives. Le roman *Le passager de la nuit* évoque le sujet délicat des porteurs de valise, ces sympathisants du FLN. Mais il dépeint aussi la prise de conscience d'un Français moyen face aux atrocités de cette guerre. Une version théâtralisée est présentée aux scolaires dans l'après-midi, puis à 20h30 au public. Elle est suivie d'un débat.

Renseignements :  
archives@seine-eure.com



### PLUI : pour la réalisation de projets au Château de Gaillon

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) valant SCoT de l'Agglo Seine-Eure doit être mis en compatibilité pour permettre la réalisation de projets sur le site du Château de Gaillon.

L'enquête publique sur la déclaration de projet aura lieu jusqu'au **vendredi 22 mars**, 18h. Permanences à la mairie de Gaillon :

- Vendredi 8 mars 2024 de 15h à 18h
- Vendredi 22 mars 2024 de 15h à 18h

**Jusqu'au 22 mars**, vous pouvez faire part de vos observations dans le registre disponible à l'Hôtel d'Agglo et à la mairie de Gaillon, aux heures d'ouverture au public. Il est également possible de vous adresser au commissaire-enquêteur par mail (urbanisme-plu@seine-eure.com), en précisant en objet « Déclaration de projet – Château de Gaillon ».



Les pièces du dossier sont consultables à la mairie de Gaillon et sur le site de l'Agglomération Seine-Eure.

#### Lancement de concertation

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI) de l'Agglo font l'objet d'une 4<sup>e</sup> modification. Les habitants peuvent s'associer au projet en exprimant leur avis lors de 5 demi-journées qui auront lieu fin avril, début mai 2024 dans plusieurs mairies de l'Agglo Seine-Eure (Pont de l'Arche, Gaillon, La Haye-Malherbe, Heudebouville et Clef Vallée d'Eure), ainsi qu'à l'Hôtel d'Agglo (1, place Ernest Thorel à Louviers). Si vous ne pouvez pas vous rendre aux permanences, un registre d'observations est mis à disposition du public pour s'exprimer par écrit. Vous pouvez aussi envoyer un mail à urbanisme-plu@seine-eure.com ou un courrier à l'attention du Président de l'Agglomération.



Pour obtenir davantage d'informations sur les permanences et prendre connaissance des documents portant sur la procédure de modification n°4 des PLUI, c'est ici.