

**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 2024-152

**DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D URBANISME - URBANISME ET PLANIFICATION -
Modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) - Bilan de la concertation**

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20240711-lmc129591-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/07/2416/07/24
Date de réception préfecture :
16/07/2416/07/24

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



2024-152 - URBANISME ET PLANIFICATION - Modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) - Bilan de la concertation

RAPPORT

Monsieur CHARLIER rappelle que par arrêté n°23A44 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 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 ce même arrêté, et conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Président 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 et les évolutions réglementaires étant aujourd'hui arrêtés, il convient de tirer le bilan de la concertation engagée pendant l'élaboration du projet de modification.

Il est précisé que l'Agglomération Seine-Eure a prescrit de manière concomitante la procédure de modification n°4 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.

La mise en œuvre de la concertation pour informer

Les informations sur internet

Une partie du site internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a été dédiée à la procédure de modification n°4 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.

Intitulée « Modification n°4 du PLUiH », la page comportait 3 documents téléchargeables : l'arrêté du Président n°23A44 prescrivant la modification n°4 du PLUiH, la délibération du 19 octobre 2023 définissant les objectifs et les modalités de concertation, et la notice explicative.

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 de l'Agglo évoluent, exprimez-vous » a été mis en ligne le 28 février 2024 afin d'informer sur la tenue de permanences publiques dans chacun des six lieux de concertation définis dans les arrêtés de

prescription.

Plusieurs communes de l'Agglomération Seine-Eure ont également, de leur propre initiative, publié certaines informations sur leur site internet afin d'informer sur la démarche de modification n°4 du PLUiH et sur les différents événements organisés dans le cadre de la concertation.

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. Les mairies ont également pu relayer l'information de l'organisation des permanences de concertation dans les communes

Les affiches et visuels

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 pour les réseaux sociaux. Ces éléments ont également été transmis à l'ensemble des communes, pour diffusion.

Le dossier de concertation

Le territoire de l'Agglomération Seine-Eure est organisé en six 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). Cette échelle de territoire a été mobilisée pour organiser la concertation, notamment pour la mise à disposition des dossiers de concertation et la tenue de permanences publiques ouvertes au public.

Les dossiers de concertation comprenaient notamment les documents suivants :

- l'arrêté du président n°23A44 en date du 28 septembre 2023 prescrivant la modification n°4 du PLUiH et définissant les modalités de concertation ;
- la notice de présentation des modifications envisagées ;
- le registre de concertation afin que le public puisse y consigner ses observations.

Ce dossier de concertation a également été mis à disposition du public sur le site internet de l'Agglomération Seine-Eure, au format numérique. Les administrés pouvaient s'exprimer par courriel, courrier ou via les registres de concertation laissés à leur disposition.

La mise en œuvre de la concertation pour échanger

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 publique dans chaque espace de vie.

Les permanences publiques

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 :

- lundi 27 mai 2024, de 10h00 à 12h00 – Mairie de Gaillon ;
- mardi 28 mai 2024, de 10h00 à 12h00 – Mairie de La Haye Malherbe ;
- mardi 28 mai 2024, de 14h00 à 16h00 – Siège de l'Agglomération ;
- mercredi 29 mai 2024, de 10h00 à 12h00 – Mairie de Clef Vallée d'Eure ;
- mercredi 29 mai 2024, de 14h00 à 16h00 – Mairie de Pont de l'Arche ;
- jeudi 30 mai 2024, de 10h00 à 12h00 – Mairie de Heudebouville.

Ces permanences publiques avaient plusieurs objectifs : présenter la procédure de modification n°4 du PLUiH, recueillir les observations et remarques du public, et répondre à leurs demandes.

Au total, 23 personnes se sont déplacées afin d'obtenir des informations ou des réponses à leurs interrogations concernant le PLUiH le PLUi valant SCoT. La majorité des interrogations des administrés portait sur le contenu de la modification n°4 du PLUiH, sur les règles applicables à des parcelles en particulier ou encore sur des demandes d'évolutions des règles du document d'urbanisme.

La mise en œuvre de la concertation pour s'exprimer

L'Agglomération Seine-Eure a organisé la concertation de sorte que les administrés puissent s'exprimer de trois manières différentes :

- en inscrivant leurs observations dans les registres de concertation mis à disposition ;
- en s'exprimant oralement lors des permanences publiques (les observations émises oralement pouvant être consignées par écrit) ;
- en écrivant par courrier et/ ou courriel au service planification territoriale.

Tous supports d'expression confondus (courriers, courriels, registres de concertation, permanences publiques), l'Agglomération Seine-Eure a traité 23 observations émanant d'administrés, dont 10 concernant le PLUiH, 9 concernant le PLUi valant SCoT, 4 concernant le PLUiH et le PLUi valant SCoT ou des sujets divers.

Les observations émises et leur traitement

Les observations recensées lors des permanences publiques, dans les registres de concertation ou par courriels, ont été regroupées en trois thématiques :

Les observations relatives à des demandes d'information sur la procédure de modification n°4 :

Quatre usagers sont venus en permanences pour obtenir des informations sur les éventuelles modifications qui concerneraient leur commune.

Les observations relatives à des demandes d'informations sur les règles en vigueur :

D'autres habitants se sont présentés afin de se renseigner sur la faisabilité de leur(s) projet(s) par rapport aux règles applicables sur leur(s) terrain(s) : projet de construction, d'extension et d'édification de clôture notamment.

Des particuliers des communes de la Vallée d'Eure se sont manifestés pour comprendre le changement de zonage suite à l'approbation du PLUi. Ils demandent ainsi à classer une partie ou la totalité de leur terrain en zone constructible. 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.

Deux habitants se sont exprimés sur l'application de la règle d'implantation des annexes en zone agricole. Il leur a été rappelé qu'en zone agricole (A), l'édification d'annexe est autorisée à une distance inférieure à 40 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

Les observations relatives à des demandes de modifications réglementaires :

Inquiet des possibles impacts de la construction d'un immeuble sur une parcelle voisine à la sienne, un habitant de la commune de Louviers s'est exprimé pour demander la réduction de la règle de hauteur de l'OAP de la rue du 11 Novembre.

Un habitant de La Haye-Malherbe s'est exprimé pour demander le déclassement en zone agricole

(A) de la parcelle F 0093 située rue du Carbonnier et classée en secteur de hameau agricole (Ah).

Deux habitants de Gaillon se sont exprimés sur l'OAP de Gailloncel :

- Une demande visait à rendre constructibles les parcelles dans l'OAP de Gailloncel et de lui retirer le terme d'opération unique qui empêche les propriétaires de réaliser leur projet de manière individuelle.
- Un des propriétaires de terrains situés dans l'OAP demandent de les classer en zone urbaine U afin de permettre leur constructibilité.

Quatre demandes ont été formulées pour rendre constructibles des terrains situés en zones 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.

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

VU l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-15 du 14 juin 2019 portant création de la Communauté d'agglomération Seine-Eure issue de la fusion de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine à compter du 1^{er} septembre 2019 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-3, L.103-4, L.153-36 et suivants ;

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 Seniors 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 l'arrêté n°23A44 de Monsieur le Président de l'Agglomération Seine-Eure en date du 28

septembre 2023 prescrivant la modification n°4 du PLUiH ;

VU la délibération n°2023-260 en date du 19 octobre 2023 définissant les objectifs et les modalités de concertation ;

CONSIDÉRANT les objectifs et 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°4 du PLUiH ;

DECIDE de tirer le bilan de la concertation et de l'approuver tel qu'annexé et exposé dans la présente délibération ;

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 ;

DIT que 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.**