

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 29 JUIN 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Date de convocation : vendredi 23 juin 2023
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 70
Nombre de conseillers votants : 82

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Nathalie BREEMEERSCH - Janick LEGER - Marc-Antoine JAMET - François-Xavier PRIOLLAUD - Anne TERLEZ - Jacky BIDAULT - Florence LAMBERT - Richard JACQUET - Gildas FORT - Jean-Philippe BRUN - Catherine DUVALLET - Baptiste GODEFROY - Rachida DORDAIN - Maryline DESLANDES - Patrick COLLET - Arnaud LEVITRE - Marie-Joëlle LENFANT - Pierre MAZURIER - Alexandre DELACOUR - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - François CHARLIER - Pierrick GILLES - Véronique BREGÉON - Jean-Pierre CABOURDIN - Marie-Dominique PERCHET - Gaëtan BAZIRE - Daniel JUBERT - Caroline ROUZÉE - Jean-Pierre DUVERE - Diego ORTEGA - Mariyline MICHAUD - Philippe BRUN - Didier DAGOMET - Albert NANIYOULA - Georgio LOISEAU - Eric LARDEUR - Laetitia SANCHEZ - Max GUILBERT - Hervé GAMBUN - Anne-Sophie DE BESSES - Ousmane NDIAYE - Dominique MEDAERTS - Didier GUERINOT - Eric JUHEL - David POLLET - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Christian GOSTOLI - Odile HANTZ - Jean-Marc RIVOAL - Jacques LEGERF - Agnès LABIGNE - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Joël LE DIGABEL - Alain THIERRY - Sandrine CALVARIO - Sylvie LANGEARD - Alexandrine CARRIE - Nicolas QUENNEVILLE - Michel DRUAIS - Liliane BOURGEOIS - Christophe CHAMBON - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

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

POUVOIRS :

José PIRES à Jacky BIDAULT, Hervé PICARD à Dominique MEDAERTS, Nadine LEFEBVRE à Eric JUHEL, Nicole LABICHE à Serge MARAIS, Patrick MAUGARS à Jean-Pierre DUVERE, Hubert ZOUTU à Marie-Joëlle LENFANT, François VIGOR à Florence LAMBERT, Anélie LEBDAOUI à Jean-Marc RIVOAL, Fanny PAPI à Jean-Marie LEJEUNE, Philippe COLLAS à Bernard LEROY, Philippe BODINEAU à Alain THIERRY, Dominique SIMON à David POLLET, Jacky GOY à Max GUILBERT.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :
Jean-Marc MOGLIA - Pascal JUMEL.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT
Régis PETIT - Isabelle THEODIN - Yvnciane MASURE - Mathieu TRAISNEL - Sid-Ahmed SIRAT - Vincent VORANGER

Secrétaire : Baptiste GODEFROY

Délibération 2023-173

DÉLIBÉRATIONS - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME
FONCIER - Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUIH) - Bilan de la concertation

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 4 juillet 2023
AFFICHÉ LE : 4 juillet 2023

2023-173 - URBANISME PLANNIFICATION ET FONCIER - Modification n°3 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°23A05 en date du 05 janvier 2023, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit la modification n°3 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),
- d'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'acquiescer 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 la Communauté d'agglomération Seine-Eure a prescrit de manière concomitante la procédure de modification n°3 du PLUI valant SCoT, justifiant la mise en place d'un dispositif commun de concertation. 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°3 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°3 du PLUIH », la page comportait 3 documents téléchargeables : l'arrêté du Président n°23A05 prescrivant la modification n°3 du PLUIH, la délibération n°2023-20 du 09 février 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 « Urbanisme : les PLUIH et PLUi valant SCoT évoluent, exprimez-vous » a été mis en ligne le 22 mai 2023 afin d'informer sur la tenue de

permanences publiques dans chacun des 6 lieux de concertation définis dans les arrêtés de prescription.

Plusieurs communes de la Communauté d'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°3 du PLUIH et sur les différents événements organisés dans le cadre de la concertation.

Enfin, la Communauté d'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. Certaines communes ont également relayé des informations sur les événements organisés dans le cadre de la concertation par l'intermédiaire de ces réseaux.

Les affiches et visuels

La Communauté d'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 transmis à l'ensemble des communes.

Le dossier de concertation

Le territoire de l'Agglomération Seine-Eure est organisé en 6 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 Clief Vallée d'Eure, Coteaux de Seine - Mairie de Gallion). 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°23A05 en date du 05 janvier 2023 prescrivant la modification n°3 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, la Communauté d'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 5 et le 9 juin 2023 pour permettre à toute personne qui le souhaitait de s'exprimer :

- lundi 5 juin de 9h à 12h : mairie de Clief-Vallée-d'Eure (La Croix Saint Leufroy, salle du Conseil),
- lundi 5 juin de 14h à 17h : mairie de Gallion (salle des mariages),
- mercredi 7 juin de 14h à 17h : mairie de Pont de l'Arche (salle du Conseil),

- jeudi 8 juin de 9h à 12h : Hôtel d'Agglomération Seine Eure à Louviers (salle du Conseil),
- jeudi 8 juin de 14h à 17h : mairie de La Haye Malherbe (salle du Conseil),
- vendredi 9 juin de 9h à 12h : mairie de Heudebouville (salle des associations),

Ces permanences publiques avaient plusieurs objectifs : présenter la démarche de modification n°3 du PLUIH, ainsi que du dispositif de concertation ; mais aussi recueillir et répondre aux interrogations des administrés.

Au total, 21 personnes se sont déplacées afin d'obtenir des informations ou des réponses à leurs interrogations concernant le PLUIH ou le PLUi valant SCoT.

Lors de chacune de ces permanences, les services communautaires ont pu répondre aux interrogations concernant le document de planification et son évolution. La majorité des interrogations des administrés portait sur le contenu de la modification n°3 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 telle sorte que les administrés pouvaient s'exprimer de trois manières différentes :

- en inscrivant leurs observations dans les registres de concertation mis à disposition,
- oralement pendant les permanences publiques (les observations émises oralement pouvant être consignées par écrit),
- en écrivant par courrier et/ou courriel.

Tous supports d'expression confondus (courriers, courriels, registre de concertation, permanence publique), l'Agglomération Seine-Eure a traité 24 observations émanant d'administrés, dont 8 concernant le PLUIH, 11 concernant le PLUi valant SCoT, 3 concernant le PLUIH et le PLUi valant SCoT ou des sujets divers, et 2 hors-sujet (classées en dehors du champ d'application de la procédure de modification n°3 puisqu'elles ont déjà fait l'objet d'un traitement dans les modifications n°2 du PLUIH et du PLUi valant SCoT).

Les observations émises et leur traitement

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

Les observations relatives à des demandes d'informations sur la procédure de modification n°3 :

Des usagers ont participé aux permanences pour obtenir des informations sur les éventuelles modifications qui concerneraient leur commune : trois demandes pour les communes du PLUIH, quatre pour celles du PLUi valant SCoT, et une formulée afin d'échanger sur la modification de manière générale, sur les projets d'urbanisation et sur la préservation des espaces environnementaux.

Un habitant de Pîtres a exprimé son mécontentement quant à la modification du zonage d'une partie de la zone d'activités des Frieneaux pour permettre la réalisation d'une résidence pour personnes âgées. Il a souhaité avoir davantage d'explications sur ce projet, et notamment sur le choix de l'emplacement qui, selon lui, n'est pas approprié pour ce type d'établissement vis-à-vis de l'existence d'une exploitation de carrière à proximité.

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.

Plusieurs personnes sont en effet venues pour se renseigner sur la réglementation relative aux clôtures. Il leur a ainsi été expliqué les nouvelles règles qui seront prochainement applicables suite à l'approbation des modifications n°2 du PLUIH et du PLUi valant SCoT. Une personne s'est interrogée sur la communication et la pédagogie prévues auprès des habitants suite à ces évolutions réglementaires. La présentation des futures règles pour les clôtures révèle des insatisfactions et des incompréhensions, notamment sur l'interdiction des lames occultantes sur la voie publique. La démarche concernant l'évolution des règles sur les clôtures, menée par l'Agglomération Seine-Eure, a été présentée à ces personnes. Un groupe de travail sur cette thématique, composé d'élus représentatifs des communes du territoire, de techniciens de l'Agglomération mais aussi de partenaires extérieurs, s'est réuni plusieurs fois entre septembre 2021 et août 2022. L'objectif était de réfléchir à de nouvelles règles permettant de prendre en compte différents enjeux actuels tels que la lutte contre les îlots de chaleur, la préservation de la biodiversité, la gestion du ruissellement ou encore la préservation de l'identité architecturale et paysagère du territoire. Les nouvelles règles s'accompagneront de plusieurs supports pédagogiques (guide de recommandations, flyer...) permettant de sensibiliser les habitants, mais également les élus, les techniciens communaux et intercommunaux ou encore les professionnels à ces règles.

Les observations relatives à des demandes de modifications réglementaires :

Au total, cinq demandes ont été formulées pour rendre constructible des terrains situés en zone agricole (A) ou naturelle (N). Deux personnes avaient préalablement envoyé un courrier au Maire de la commune où se situent les terrains dont ils sont propriétaires afin de demander la modification du zonage réglementaire. Ces demandes ne peuvent être intégrées à la présente modification puisqu'elles relèvent 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°3 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/BCU/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 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 senior 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 l'arrêté n°23A05 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en date du 05 janvier 2023 prescrivant la modification n°3 du PLUIH,

VU la délibération n°2023-20 en date du 9 février 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°3 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. 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.