

Seine
Normandie

AGGLOMÉRATION

BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 10 OCTOBRE 2024

Délibération n° BC/24-073

PLU des Andelys : Avis de Seine Normandie Agglomération sur la dérogation à l'urbanisation limitée

Date de convocation :
04/10/2024

Conseillers en exercice : 17

Conseillers présents : 17

Conseillers votants : 17

Les membres du Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération, se sont réunis lors de la séance du Bureau de Seine Normandie Agglomération, Salle Vallée du Gambon, 12 rue de la Mare à Jouy, DOUAINS, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 10 octobre 2024 à 15h30.

Etaient présents :

Frédéric DUCHÉ (LES ANDELYS), François OUZILLEAU (VERNON), Pascal LEHONGRE (PACY SUR EURE), Pieternella COLOMBE (SAINT MARCEL), Aline BERTOU (FRENELLES EN VEXIN), Thomas DURAND (VEXIN-SUR EPTE), Antoine ROUSSELET (LA CHAPELLE LONGUEVILLE), Dominique MORIN (VERNON), Christian LE PROVOST (LES ANDELYS), Guillaume GRIMM (CHAIGNES), Johan AUVRAY (VERNON), Thibaut BEAUTÉ (NOTRE DAME DE L'ISLE), Pascal JOLLY (GASNY), Jérôme GRENIER (VERNON), Julien CANIN (PACY SUR EURE), Annick DELOUZE (VEXIN SUR EPTE), Patricia DAUMARIE (VERNON),

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Absents :

Secrétaire de séance : Pascal JOLLY

Le Bureau Communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L142-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DÉLE/BCLI/2019-59 du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu la délibération n°CC/21-78 du 8 juillet 2021 portant délégation de compétences au Bureau communautaire ;

Vu le courrier de saisine du Préfet relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée transmis à SNA le 13 septembre 2024 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Vexin sur Epte par délibération en date du 10 juillet 2024 ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant que le bureau communautaire a reçu délégation pour prendre toute décision relative aux avis obligatoires prévus par le code de l'urbanisme dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des documents de planification des collectivités membres ou voisine de Seine Normandie Agglomération ;

Considérant que Frédéric DUCHÉ et Christian LEPROVOST ne prennent pas part au vote ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : De donner un avis favorable à l'urbanisation en extension du secteur 1AU à destination de l'habitat, sur une superficie de 0,77 ha.

Article 2 : La présente délibération sera publiée sur le site internet sna27.fr, communiquée au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet et à la commune des Andelys.

Article 3 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité des votants (Ne prennent pas part au vote : Frédéric DUCHÉ et Christian LEPROVOST)

Fait en séance les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux). La juridiction peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Avis sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la commune des Andelys

Annexe

La commune des Andelys n'est aujourd'hui pas couverte par un SCoT applicable. De ce fait, toute ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles est interdite par principe, sauf autorisation du Préfet du département.

Dans le cadre de la révision du PLU des Andelys, la commune a sollicité comme le prévoit la loi une dérogation au principe d'urbanisation limitée auprès du Préfet, et sollicite dans le cadre de ce dossier l'avis officiel de Seine Normandie Agglomération, porteuse du futur SCoT. Cette consultation est obligatoire afin de s'assurer que cette nouvelle urbanisation souhaitée aux Andelys ne vient pas contrevenir aux objectifs du futur document intercommunal, en cours de rédaction.

La demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT de la commune des Andelys porte sur l'ensemble foncier suivant :

Secteur	Zonage	Surface	Situation dans la commune	Vocation	Programmation
La ferme Fauveau	1AU	0,77 ha	En extension au sud du bourg	Résidentielle	Densité de 15 logements à l'hectare

Le SCoT de SNA est en cours d'élaboration, les orientations du PAS ont été débattues lors du Conseil Communautaire du 8 juillet 2021. Le PAS du SCoT de SNA est compatible avec la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui doit également être prise en compte dans les documents d'urbanisme communaux.

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) - partie développement résidentiel**

La commune des Andelys est un pôle secondaire identifié dans le SCoT de SNA. Il appartient à l'espace **de vie du Plateau des Andelys** qui regroupe 18 communes.

Le SCoT de SNA affiche l'objectif ambitieux de **diminution forte du rythme d'artificialisation des espaces au cours des vingt prochaines années** :

- en divisant par deux le rythme d'augmentation des espaces urbains, au cours de la première décennie (2023/2033)
- en poursuivant la maîtrise de l'artificialisation au cours de la seconde décennie pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette.

Il est indiqué qu'en « *matière de développement résidentiel, une grande partie des besoins sera satisfaite par la **mobilisation du foncier existant : optimisation, densification, renouvellement.** Dans les cas d'extensions pour le développement résidentiel, celles-ci suivront l'objectif de renforcement prioritaire des pôles urbains.*

- **L'avis de la collectivité porteuse du SCoT sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la commune des Andelys**

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Andelys est un document ambitieux et de qualité, marquant la volonté d'un effort considérable de réduire les zones en extension et de privilégier la densification dans les espaces urbains existants. L'artificialisation des sols de 2011 à 2021 de la commune des Andelys est de 20,9 ha (données portail de l'artificialisation), le projet est en compatibilité avec la loi Climat.

Le PLU des Andelys annonce le choix d'un élan démographique positif avec la création de 202 logements sur 2020-2035, soit 14 logements par an. En souhaitant maintenir un développement raisonné dans son enveloppe urbaine, la commune des Andelys souhaite s'emparer des friches en

centralité et miser sur les dents creuses au centre bourg et dans les hameaux, tout en favorisant le parcours résidentiel et la mixité sociale.

La commune des Andelys prévoit une consommation foncière en extension de 0,77 hectare dans le secteur de la ferme Fauveau. Elle réduit drastiquement son développement en extension par rapport au PLU initial. Cette initiative est appréciée et entre pleinement dans l'objectif du SCoT de lutter contre l'étalement urbain.

Le secteur de la ferme Fauveau propose un projet à vocation d'habitat. Ainsi, il est proposé de retenir une densité brute de 20 logements à l'hectare afin d'être conforme avec les futures prescriptions du SCoT de SNA.

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Le projet du PLU des Andelys a identifié plusieurs STECAL à vocation d'habitat, d'équipements sportifs, d'hébergements touristiques, patrimoniale, de jardins familiaux et d'activités économiques. Ces STECAL ne constituent pas une extension de l'enveloppe urbaine.

Les hameaux de Villers et de Radeval forment une enveloppe urbaine regroupant plus de 50 constructions existantes. Le site de la ferme du Val Saint Jean est une zone accueillant une activité économique. De même, les hébergements de Rêve Nature, le camping des Trois Rois et le PRL du Val Saint Martin sont identifiés par un zonage d'activités touristiques. Un zonage d'équipements sportifs et de loisirs englobe le stage René Tomasini et le skate parc / city stade de la Mare aux Saules. La mise en place d'un zonage patrimonial et de jardins familiaux viennent renforcer la protection des secteurs d'intérêt patrimonial et paysager.