

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SÉANCE DU JEUDI 22 SEPTEMBRE 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 16 septembre 2022  
Nombre de conseillers en exercice : 96  
Nombre de conseillers présents : 74  
Nombre de conseillers votants : 82

**TITULAIRES PRÉSENTS :**

Bernard LEROY - Jean-Marc MOGLIA - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Nathalie BREEMEERSCH - Janick LEGER - Marc-Antoine JAMET - Anne TERLEZ - Jacky BIDAULT - José PIRES - Florence LAMBERT - Richard JACQUET - Laetitia SANCHEZ - Gildas FORT - Nicole LABICHE - Jean-Philippe BRUN - Rachida DORDAIN - Maryline DESLANDES - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - Arnaud LEVITRE - Marie-Joëlle LENFANT - François VIGOR - Pierre MAZURIER - Annick VAUQUELIN - Hubert ZOUTU - Alexandre DELACOUR - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - Daniel BAYART - François CHARLIER - Pierrick GILLES - Véronique BREGEON - Daniel JUBERT - Caroline ROUZEE - Jean-Pierre DUVERE - Marilyne MICHAUD - Albert NANIYOULA - Georgio LOISEAU - Eric LARDEUR - Fanny PAPI - Jacky GOY - Max GUILBERT - Hervé GAMBLIN - Anne-Sophie DE BESSES - Ousmane N'DIAYE - Dominique MEDAERTS - Didier GUERINOT - Philippe COLLAS - Eric JUHEL - David POLLET - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Denis NOEL - Odile HANTZ - Jean-Marc RIVOAL - Jacques LECERF - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Dominique SIMON - Alain THIERRY - Sylvie LANGEARD - Alexandrine CARRIE - Nicolas QUENNEVILLE - Michel DRUAIS - Frédéric ALLOT - Liliane BOURGEOIS - Christophe CHAMBON - Jean-Michel DERREY - Pascal JUMEL - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

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

Emmanuelle POCHON, Stella BLOURDIER.

**POUVOIRS :**

François-Xavier PRIOLLAUD à Jean-Pierre DUVERE, Patrick MAUGARS à Eric LARDEUR, Jean-Pierre CABOURDIN à Véronique BREGEON, Diego ORTEGA à Arnaud LEVITRE, Hervé PICARD à Serge MARAIS, Amélie LEBDAOUI à Odile HANTZ, Philippe BODINEAU à Alain THIERRY, Jean-Luc FLAMBARD à Max GUILBERT.

**TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :**

Charles SAVY - Sandrine CALVARIO.

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT**

Régis PETIT - Isabelle THEODIN - Mathieu TRAISNEL - Sid-Ahmed SIRAT - Vincent VORANGER

Secrétaire : Joris BENIER

\*\*\*\*\*

Délibération 2022-232

**DÉLIBÉRATIONS - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER - Communes de Gaillon, Le Val d'Hazey et Saint Pierre la Garenne - Création d'une zone**

Accusé de réception en préfecture  
027-200089456-20220922-lmc114579-DE-1-1  
Date de télétransmission : 27/09/2227/09/22  
Date de réception préfecture :  
27/09/2227/09/22

**d'aménagement différé sur le périmètre du contrat de plan interrégional Etat Région - Vallée de la Seine - Autorisation**

**TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 27 septembre 2022**  
**AFFICHÉ LE : 28 septembre 2022**



**2022-232 - URBANISME, PLANIFICATION ET FONCIER - Communes de Gaillon, Le Val d'Hazey et Saint Pierre la Garenne - Création d'une zone d'aménagement différé sur le périmètre du contrat de plan interrégional Etat Région - Vallée de la Seine - Autorisation**

**RAPPORT**

Monsieur CHARLIER rappelle que l'Etat a identifié en vallée de Seine, à hauteur des communes du Val d'Hazey, Gaillon et Saint-Pierre-la-Garenne, un secteur stratégique d'environ 700 hectares pour le développement économique de l'axe-Seine. Ce site, inscrit au contrat de plan interrégional Etat-Région (CPIER), présente en effet la particularité d'être accessible par de multiples modes de transport : la Seine, la ligne ferroviaire Rouen-Paris et les grands axes routiers.

La Communauté d'agglomération Seine-Eure a engagé plusieurs études sur ce secteur, toujours en cours, lui permettant d'identifier les premières orientations d'aménagement sur les trois communes citées précédemment. Cette réflexion tient compte des enjeux liés au risque inondation par débordement de la Seine (élaboration en cours du plan de prévention du risque inondation de la Seine), des enjeux environnementaux (présence de corridors et réservoirs écologiques) et du projet d'exploitation d'une partie du site par la société LAFARGE.

La mise en œuvre du projet nécessite une action réfléchie sur le foncier de manière à anticiper au mieux les besoins futurs. C'est pourquoi la Communauté d'agglomération Seine-Eure propose, en vertu des articles L. 210-1 et suivants, L. 212-1 à 5 et R.212-1 et suivants du Code de l'urbanisme, de créer une zone d'aménagement différé sur le périmètre d'études.

La zone d'aménagement différé est un outil conçu pour préparer les opérations d'aménagement sur le long terme. Il a pour effet d'instaurer, pendant une durée de 6 ans renouvelable, un droit de préemption sur l'ensemble du périmètre de la zone, y compris en zones naturelles et agricoles, afin d'être informé des cessions immobilières et, le cas échéant, d'acquérir en priorité les biens concernés. Il permet, d'une part, de contrôler les évolutions foncières en évitant les risques de spéculation liés aux futurs aménagements du site et, d'autre part, de saisir des opportunités et constituer des réserves foncières indispensables à la réussite des projets.

Ce droit de préemption, instauré au profit de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, viendra se substituer au droit de préemption urbain actuellement en vigueur sur les zones urbaines et à urbaniser du PLUi valant SCoT, et couvrira également les zones naturelles et agricoles. Il ouvrira la possibilité pour les propriétaires concernés de proposer à l'Agglomération l'acquisition de leur bien.

Les modalités d'application de ce droit de préemption sont identiques à celles du droit de préemption urbain.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'urbanisme, la création de la zone d'aménagement différé par la Communauté d'agglomération Seine-Eure est soumise à l'avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.

Pour ce faire, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a sollicité les communes de Gaillon, Le

Val d'Hazey et Saint Pierre la Garenne, concernées par le périmètre de la zone d'aménagement différé, lesquelles ont émis un avis favorable à la création de cette zone d'aménagement différé.

Il est donc proposé aux membres du conseil d'instaurer une zone d'aménagement différé en vertu des articles L.210-1 et suivants, L.212-1 à 5 et R.212-1 et suivants du Code de l'urbanisme sur le périmètre d'études du projet inscrit au contrat de plan interrégional Etat Région et dont le plan du périmètre est annexé à la présente délibération.

## **DECISION**

**Le conseil communautaire** ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

**VU** la loi ALUR pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT ;

**VU** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Saint Pierre la Garenne par délibération en date du 20 juin 2022 ;

**VU** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Gaillon par délibération en date du 28 juin 2022 ;

**VU** l'avis favorable du conseil municipal de la commune du Val d'Hazey par délibération en date du 28 juin 2022 ;

**VU** le plan du périmètre de la zone d'aménagement différé annexé ;

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L.212-1 du Code de l'urbanisme, les zones d'aménagement différé peuvent être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au deuxième alinéa de l'article L.211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone ;

**CONSIDERANT** l'objectif assigné au projet inscrit au contrat de plan interrégional Etat Région - vallée de la Seine de développer l'attractivité économique de l'axe Seine pour la logistique multimodale et l'utilisation des infrastructures portuaires prévues à long terme ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la Communauté d'agglomération Seine-Eure d'instituer une zone d'aménagement différé sur le périmètre d'études, afin de contrôler les évolutions foncières en évitant les risques de spéculation liées aux futurs aménagements de ce site et d'instaurer un droit de préemption qui permettra la préemption de biens situés dans ce périmètre pour la mise en œuvre des actions ou opérations d'aménagement et ainsi constituer des réserves foncières ;

**DECIDE** d'instaurer une zone d'aménagement différé sur le périmètre d'études du projet inscrit au contrat de plan interrégional Etat Région ;

**DESIGNE** la Communauté d'agglomération Seine-Eure comme titulaire du droit de préemption de ladite zone d'aménagement différé ;

**PRECISE** que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage et d'une insertion dans deux journaux ;

- L'impartial,
- Paris Normandie.

**PRECISE** qu'une copie de la délibération sera transmise :

- à Monsieur Le Préfet de l'Eure,
- à Monsieur le Sous-Préfet des Andelys,
- à Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques de l'Eure,
- à Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
- à la chambre constituée près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal,
- aux maires des communes de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

**Adopté à l'unanimité.**

**Pour copie conforme,  
Le Président.**