

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du Mardi 4 juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre juin à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune du Val d'Hazey, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie – salle du conseil, quartier d'Aubevoye, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Philippe COLLAS, Maire, et en présence de :

Messieurs BLONDEL, DARTOIS, FERLONI, GRILLAT, JARRY, LEGENDRE, LEJEUNE, SAINTIER, THOREL,

Mesdames BENOIT, CALVARIO, DANIEL, HERSANT, PAIN, PAPI, PERRETO, PINSON, ROUSSEL,

Absents excusés :

Madame BRIATTE  
Madame CHABANI  
Madame CHALUPET  
Madame JORAND  
Madame NEVEU  
Madame TRÉMOLLIÈRES  
Monsieur COULIBALY  
Monsieur THIERRY

Absents :

Madame MONOT  
Madame VAN ELSUE  
Monsieur BOUFELLE  
Monsieur LE GUELLEC  
Monsieur LEVAIGNEUR

Absents ayant donné pouvoir :

Madame BRIATTE à Monsieur BLONDEL  
Madame CHABANI à Monsieur LEJEUNE  
Madame CHALUPET à Madame HERSANT  
Madame JORAND à Monsieur COLLAS  
Madame NEVEU à Monsieur GRILLAT  
Madame TRÉMOLLIÈRES à Monsieur SAINTIER  
Monsieur COULIBALY à Monsieur JARRY  
Monsieur THIERRY à Madame PAPI

Secrétaire de séance :

Monsieur LEJEUNE

Date de la convocation :

28 mai 2024

Nombre de conseillers :

En exercice	32
Présents	19
Pouvoirs	8
Votants	27

05-04-06-24 : CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ (ZAD) DANS LE CADRE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU CHÂTEAU DE GAILLON





Concernant le projet de développement du château de Gaillon, l'objectif est de faire du Château de Gaillon un pôle touristique, culturel et économique structurant. Les aménagements envisagés permettront de conjuguer le développement de nouvelles activités comme l'hébergement touristique, des lieux d'exposition ou la création d'un auditorium, mais également de créer des espaces agricoles et de réaménager les jardins.

Pour mener ce projet, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a engagé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCOT), afin de mettre en cohérence le zonage avec le développement des activités prévues.

Toutefois, une importante partie du projet du château de Gaillon se situe en zones naturelles et agricoles du PLUi valant SCOT. De ce fait, elle n'est pas soumise au droit de préemption urbain de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, ce qui ne permet pas d'avoir une information sur les mutations foncières réalisées et de saisir d'éventuelles opportunités.

C'est pourquoi la Communauté d'agglomération Seine-Eure souhaite, 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, créer une zone d'aménagement différé sur le périmètre joint à la présente délibération et présenté ci-dessous :





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 les zones naturelles et agricoles, afin d'acquérir les immeubles et réaliser des actions ou des opérations d'aménagement. Il permet d'une part de contrôler les évolutions foncières en évitant les risques de spéculations liées 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 la Communauté d'agglomération l'acquisition de leur bien. Les modalités d'application de ce droit de préemption sont identiques à celles du droit de préemption urbain.

#### **Le Conseil Municipal,**

Sur proposition du rapporteur,

**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** le projet de périmètre de la zone d'aménagement différé ci-annexé ;

**CONSIDÉRANT** 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 ;

**CONSIDÉRANT** l'objectif de développement du projet touristique et culturel du château de Gaillon ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la Communauté d'agglomération Seine-Eure d'instituer une zone d'aménagement différé sur le périmètre joint à la présente délibération, afin de contrôler les évolutions foncières et d'instaurer un droit de préemption qui permettra l'éventuelle préemption de biens situés dans ce périmètre pour la mise en œuvre dudit projet et ainsi constituer des réserves foncières ;

#### **À l'unanimité**

**DÉCIDE** d'émettre un avis favorable à la création, par la Communauté d'agglomération Seine-Eure, d'une zone d'aménagement différé sur le périmètre du projet du château de Gaillon, tel qu'annexé ;


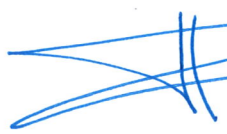


**DIT** que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera transmise à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

Fait à Le Val d'Hazey, le 5 juin 2024

Le Maire,

✓ Certifie le caractère exécutoire de cet acte  
✓ Informe que cette délibération peut faire l'objet  
d'un recours pour excès de pouvoir auprès du  
Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2  
mois à compter de l'obtention du caractère  
exécutoire. Le Tribunal Administratif peut être saisi  
via l'application informatique « Télérecours  
citoyens » accessible par le site internet  
[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



Philippe COLLAS

