

## 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
<b>Votants</b>	<b>27</b>

**04-04-06-24 : DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE POUR PERMETTRE LA RÉALISATION DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL DU CHÂTEAU DE GAILLON – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL PRÉALABLE L'APPROBATION PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMÉRATION SEINE-EURE**

Il est rappelé que par délibération n°2022-231 en date du 22 septembre 2022, l'Agglomération Seine-Eure a engagé, avec l'accord de la commune de Gaillon, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT).

Le PLUi valant SCoT a été approuvé par délibération en date du 19 décembre 2019. Le Code de l'urbanisme permet l'évolution des documents d'urbanisme par la voie d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'urbanisme) dès lors qu'il s'agit de prendre en compte un projet d'intérêt général.

La présente déclaration de projet vise à permettre le développement touristique et culturel du Château de Gaillon, dans l'objectif de faire découvrir au plus grand nombre cet élément exceptionnel du patrimoine local. Les dispositions réglementaires du PLUi valant SCoT en vigueur, notamment la zone naturelle de protection paysagère (Np) applicable sur le terrain d'assiette du projet, ne permettent pas la réalisation des différents projets envisagés.

Afin de les autoriser, la procédure de mise en compatibilité du PLUi valant SCoT prévoit notamment la création de deux Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : les zones Acg (zone Agricole du site du Château de Gaillon) et Ncg (zone Naturelle du site du Château de Gaillon) sur une partie du site.

Le dossier a été présenté le 23 novembre 2023 en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Elle a émis un avis favorable à l'unanimité avec une observation portant sur la nécessité de fixer une surface d'emprise au sol maximale pour les serres et les abris de jardin au sein de la zone Acg (Cf. *Annexe - Synthèse des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe, et des contributions émises lors de l'enquête publique*),

Le dossier de déclaration de projet a été notifié par courrier recommandé aux Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), le 23 octobre 2023.

- Le 30 décembre 2023, la Direction Générale des Affaires Culturelles (DRAC) du Département de l'Eure a émis un avis réputé favorable comprenant six interrogations et remarques, notamment une portant sur la règle d'emprise au sol limitée des nouvelles constructions et extensions dans les jardins bas (Cf. *Annexe - Synthèse des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe, et des contributions émises lors de l'enquête publique*).
- Le 23 janvier 2024, la MRAe a rendu un avis simple assorti d'observations portant sur quatre thématiques à enjeux, et plus précisément sur la prise en compte du patrimoine et du paysage, sur les mesures de prévention des chiroptères, sur la prise en compte des risques liés au ruissellement des eaux pluviales et des mouvements de terrain et enfin sur les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet (Cf. *Annexe - Synthèse des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe, et des contributions émises lors de l'enquête publique*).
- A défaut de réponse dans le délai de trois mois des autres personnes publiques associées, leur avis a été réputé favorable.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 25 janvier 2024. Le procès-verbal de la réunion a été transmis à l'ensemble des PPA et aux communes concernées.



Monsieur le Président de l'Agglomération Seine-Eure a prescrit l'enquête publique par arrêté n°24A20 du 26 janvier 2024. Monsieur Christian BAISSE a été désigné en tant que commissaire enquêteur titulaire, par décision du Tribunal Administratif de Rouen n°E23000081/76 du 19 décembre 2023. L'enquête publique s'est déroulée du 21 février 2024 au 22 mars 2024 inclus.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences à la mairie de Gaillon.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été déposés à la mairie de Gaillon, siège de l'enquête publique, ainsi qu'au siège de l'Agglomération Seine-Eure, pendant la durée de l'enquête publique.

Le public a eu la possibilité de consulter le dossier aux heures et jours d'ouverture de ces deux lieux d'enquête. Il a également pu en prendre connaissance sur le site Internet de l'Agglomération Seine-Eure.

Le public a eu la possibilité de consigner ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Lors de cette enquête, quatre personnes se sont présentées et deux dépositions ont été faites sur le registre d'enquête publique, portant sur les aménagements prévus dans le cadre du projet de développement touristique et culturel du château de Gaillon (dévoisement du ru pour créer un plan d'eau, réaménagement des jardins du Lydieux à l'identique, construction de maisons en lieu et place de la plantation de vignes sur le coteau).

L'ensemble des contributions recueillies pendant l'enquête publique et les réponses qui leur ont été apportées sont consultables en annexe de la présente délibération (*Cf. Annexe - Synthèse des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe, et des contributions émises lors de l'enquête publique*).

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions motivées et un avis favorable le 22 avril 2024.

L'enquête publique n'a pas entraîné de modification du dossier. Le commissaire enquêteur estime que :

- Les modifications envisagées sur le PLU sont très limitées ;
- Le classement des jardins bas en secteur Acg et des coteaux de Gaillon en secteur Ap est pertinent puisqu'il est envisagé une activité agricole sur ces parcelles ;
- Les possibilités de construction sur les jardins bas resteront très limitées, en lien avec les activités agricoles et pédagogiques envisagées.

En matière d'approbation des documents d'urbanisme, la procédure ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil municipal prévu par l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé aux membres du conseil municipal d'émettre un avis sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT, tel qu'annexé à la présente délibération.

**Le Conseil Municipal,**

Sur proposition du rapporteur,



**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-57,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 relatifs à la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général,

**VU** la délibération n°15-202 en date du 9 juillet 2015 modifiant les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

**VU** l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/ n° 2015-59 en date du 7 décembre 2015 portant modification des statuts en conférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

**VU** l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/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 1er septembre 2019,

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territorial (PLUi valant SCoT) approuvé par délibération en date du 19 décembre 2019,

**VU** la délibération n°2022-231 en date du 22 septembre 2022 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT visant à permettre la réalisation des projets de développement touristique et culturel sur le site du Château de Gaillon,

**VU** l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 23 novembre 2023,

**VU** les avis des personnes publiques associées, notamment celui émis par la Direction Générale des Affaires Culturelles en date du 30 décembre 2023.

**VU** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 23 janvier 2024,

**VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulé le 25 janvier 2024,

**VU** l'arrêté n°24A20 du Président de l'Agglomération Seine-Eure en date du 26 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT visant à permettre la réalisation des projets de développement touristique et culturel du site du Château de Gaillon,

**VU** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 21 avril 2024,

**CONSIDÉRANT** que le dossier de déclaration de projet a été modifié pour tenir compte des observations de la CDPENAF et de la DRAC (*Cf. Annexe - Synthèse des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe, et des contributions émises lors de l'enquête publique*),

**CONSIDÉRANT** que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée par l'Agglomération Seine-Eure conformément à l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme,





**CONSIDÉRANT** l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales, qui dispose que « *les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale* »,

### À l'unanimité

**DÉCIDE** d'émettre un avis favorable à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT visant à permettre la réalisation des projets de développement touristique et culturel du site du Château de Gaillon,

**DIT** que la délibération sera transmise à l'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

