

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du Mardi 8 Avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le huit avril 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, FERLONI, GRILLAT, JARRY, LEGENDRE, LEJEUNE, SAINTIER, THIERRY, THOREL,

Mesdames BENOIT, BRIATTE, DANIEL, HERSANT, JORAND, PAPI, PERRETO, PINSON, ROUSSEL,

Absents excusés :

Madame CALVARIO  
Madame CHABANI  
Madame CHALUPET  
Madame NEVEU  
Madame PAIN  
Madame TREMOLLIÈRES  
Madame VAN ELSUE  
Monsieur COULIBALY  
Monsieur DARTOIS

Absents :

Madame MONOT  
Monsieur BOUFELLE  
Monsieur LEVAIGNEUR

Absents ayant donné pouvoir :

Madame PAIN à Monsieur JARRY  
Madame CHABANI à Madame JORAND  
Madame CHALUPET à Madame BRIATTE  
Madame NEVEU à Monsieur THIERRY  
Madame TREMOLLIÈRES à Monsieur SAINTIER  
Monsieur COULIBALY à Monsieur BLONDEL  
Monsieur DARTOIS à Monsieur LEJEUNE

Secrétaire de séance :

Monsieur LEJEUNE

Date de la convocation :

25 Mars 2025

Nombre de conseillers :

|             |    |
|-------------|----|
| En exercice | 31 |
| Présents    | 19 |
| Pouvoirs    | 7  |
| Votants     | 26 |

02-08-04-25 : MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION ET DE SURSIS A STATUER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 424-1 DU CODE DE L'URBANISME SUR LA PARCELLE CADASTREE 022 AC 126

Monsieur le Maire rappelle que la municipalité a engagé depuis quelques années une réflexion pour renforcer la centralité de la commune et la densification des constructions sur les terrains restants constructibles sur la Commune. En effet, la Commune du Val d'Hazey est très impactée par le risque inondation de la Seine ce qui limite fortement les terrains constructibles. Il est par ailleurs constaté que très peu de terrains à bâtir sur la Commune historique d'Aubevoye sont disponibles, en particulier des terrains de plusieurs milliers de mètres carrés.

Cette réflexion s'inscrit dans le cadre fixé par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération Seine-Eure, qui prévoit la réalisation de 85 logements sur la commune du Val d'Hazey entre 2023 et 2028, dont 28 logements sociaux.

En parallèle, la Commune du Val d'Hazey observe une baisse continue de sa population depuis 2020. Celle-ci est passée de 5.628 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020 à 5.265 au 1<sup>er</sup> janvier 2025 (Source INSEE), soit une baisse de -6,45% en 5 ans. Cela a eu pour conséquence la fermeture de deux classes sur la Commune en septembre 2024.

Face à ces différentes problématiques, une réflexion a été travaillée par le bureau d'études CHAMP LIBRE en 2022 lors d'une étude urbaine réalisée par la Commune dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ». Cette étude préconise la densification de la parcelle cadastrée 022 AC 126 d'une surface de 8.760m<sup>2</sup> avec la construction de 33 logements diversifiés (18 logements intermédiaires et 15 terrains à bâtir). Le plan masse ci-dessous est issu de l'étude réalisé par le cabinet Champ Libre en 2022 :



Ce terrain a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui a permis de traduire réglementairement ces premiers éléments, et a été intégrée au PLUi valant SCoT (il est précisé que cette OAP ne produit pas encore ses effets car le terrain a été divisé auparavant, ce qui a pour effet de maintenir le droit applicable avant la création de l'OAP).

Il convient de préciser que la commune a engagé des démarches auprès du propriétaire pour acquérir le terrain de manière amiable, mais ces différentes rencontres début 2022 entre le Maire et la propriétaire du terrain n'ont pas permis d'aboutir à un accord.

Des études se poursuivent en ce sens et un partenariat a été initié avec un bailleur social, SILOGE, qui a mené une étude d'implantation détaillée de 36 logements sur cette parcelle comme le présente le plan masse ci-dessous.



Cette démarche doit permettre d'établir un montage financier réaliste et viable sur le plan économique, notamment à travers l'action du bailleur social la SILOGE.

En parallèle, la Communauté d'agglomération Seine-Eure, compétente en matière de planification, va engager dans la prochaine modification du plan local d'urbanisme intercommunal une modification de l'OAP actuellement en place sur cette parcelle pour traduire et compléter ces orientations et garantir leur respect dans le temps.

Dans l'attente de la finalisation des études et de la modification du PLUi, il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet (P.P.C.P) sur la parcelle cadastrée 022 AC 126, suivant le périmètre joint en annexe, conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

L'instauration d'un P.P.C.P. permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...) «*lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités* ». Le sursis à statuer suspend l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas cités précédemment.

Lorsque la décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposée la décision peuvent mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leur propriété dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 du Code de l'urbanisme. La décision de prise en considération cesse de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.



**Le Conseil Municipal,**

Sur proposition du rapporteur,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.424-1 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Seine-Eure, qui prévoit la réalisation de 85 logements sur la commune du Val d'Hazey entre 2023 et 2028, dont 28 logements sociaux ;

CONSIDERANT la réflexion engagée et les études déjà réalisées pour renforcer la centralité de la commune et densifier le foncier restant sur la Commune du Val d'Hazey ;

CONSIDERANT les études en cours et le partenariat initié, notamment avec le bailleur social SILOGE, pour permettre la création de logements de centre-bourg sur la parcelle cadastrée 022 AC 126 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de maîtriser le développement de ces parcelles et de contrôler les opérations qui pourraient être contraires aux orientations définies ;

**À la majorité pour et une abstention (Monsieur Jarry ayant pouvoir de Madame Pain)**

**DECIDE** d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet sur la parcelle cadastrée 022 AC 126, selon le périmètre joint en annexe ;

**DECIDE** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations à l'intérieur dudit périmètre ;

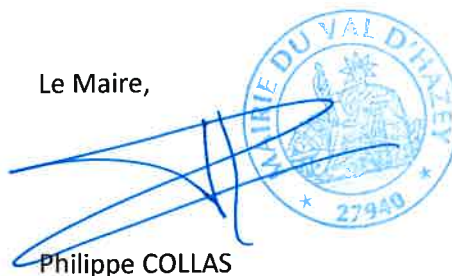
**INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Fait à Le Val d'Hazey, le 8 Avril 2025

✓ 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)

Le Maire,



Philippe COLLAS

