

Mairie Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes –Canton de Saint-Chéron



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2025 – 19H00 N° 01/2025

Objet : ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.300-6 DU CODE DE L'URBANISME

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 mars à 19h00 en la mairie du Val St Germain se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur DELOGES Serge, Maire.

Etaient présents : Messieurs DELOGES THIEBAUT, PALLEAU, DEMONCEAUX,
LENOIR, PORÉE, PELLETIER
Mesdames MITHOUARD, LAROUSSE, PETITOT, SÉVÉRÉ

Absent excusé :

Madame OLLIVIER-HENRY donne pouvoir à M. THIEBAUT
Madame COLBOIS donne pouvoir à Mme LAROUSSE

Absent :

Monsieur le Maire après avoir constaté que le quorum est atteint ouvre la séance à 19h00.

Mme MITHOUARD est nommée secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu du conseil Municipal du 26 novembre 2024.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Le château du Marais est considéré comme l'un des plus remarquables exemples de château de style Louis XVI en région Parisienne. Propriété de Monsieur KRETINSKY Daniel, le château et le domaine du Marais doivent faire l'objet d'une campagne de

travaux visant à retrouver le rayonnement passé des lieux et participer également à une opération de « sauvetage » et de restauration devenue indispensable et urgente.

ENJEUX ET OBJECTIFS POURSUIVIS :

Le projet prévoit de remettre au cœur du domaine l'hospitalité qui le caractérisait, dans un cadre hôtelier adapté aux besoins actuels, et qui s'étendra sur l'ensemble des dépendances (incluant les espaces dédiés au personnel et les dispositifs techniques). La mise en place d'un art de vivre à la Française (restaurant gastronomique et son espace d'œnologie dans les communs, espaces de bien-être aux beaux sablons) sur un site d'exception sera la garantie de retrouver l'essence et l'esprit du Marais des XVIII^e et XIX^e siècles.

L'aspiration à ce jour, est de garantir la préservation d'un joyau de l'architecture Française des vicissitudes du temps et d'en retrouver une unité spatio-temporelle qui fait sens.

ÉVOLUTION REQUISE DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU) :

Afin de permettre la réalisation du projet susvisé, la commune de Le-Val-Saint-Germain, doit faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en 2018, puis modifié en 2022, notamment par l'abrogation de terrains aujourd'hui couverts réglementairement par les dispositions relatives aux espaces boisés classés (EBC), et l'ajustement de l'article 6 du règlement du PLU qui y fait référence. Egalement, est attendue la modification rédactionnelle des articles

N-1 : occupations et utilisations du sol interdites
et N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, relatifs à la zone naturelle.

Selon l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme :

« les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction »

En application de ces dispositions la déclaration de projet permet à la personne publique qui est à l'origine (ou qui est saisie par une personne privée porteuse du projet) d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou d'un programme de construction, de se prononcer sur son caractère d'intérêt général et de faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation dudit projet, autrement dit d'assortir la déclaration de projet d'une mise en compatibilité du PLU selon la procédure décrite à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme conformément à l'article R 104-13 du même code, le PLU pourra fera l'objet d'une évaluation environnementale à

l'occasion de sa mise en compatibilité suite à l'avis de l'autorité environnementale (examen au cas par cas adhoc)

DÉTAIL DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET :

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, encadrée par le Code de l'Urbanisme et par le Code de l'Environnement sera composée des étapes et pièces suivantes :

- la présente délibération du Conseil Municipal initiant la procédure de déclaration de projet,
- réalisation d'une évaluation environnementale (sous réserve de l'avis de l'autorité environnementale),
- réalisation d'un dossier de déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU,
- Constitution du dossier d'enquête publique,
- transmission du projet aux personnes publiques associées menée par l'autorité compétente,
- une enquête publique,
- examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées menée par l'autorité compétente,
- enquête publique portant à la fois sur l'interêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU,
- délibération du Conseil Municipal approuvant la déclaration de projet emportant mise en compabilité du PLU pour permettre la réalisation du projet visé,

DÉCLARATION D'INTENTION :

Il est précisé que la présente délibération vaut déclaration d'intention, en application des dispositions des articles L.121-18 et R 121-25 du Code de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-18 du Code de l'Environnement, il est précisé que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Le-Val-Saint-Germain :

- portera uniquement sur le domaine du Château du Marais sur la commune du Val-Saint-Germain,
- devrait engendrer des incidences potentielles limitées sur l'environnement.

L'évaluation environnementale permettra de confirmer ou de nuancer ce constat.

- par convention, la société NEW COB SAB 279 (représentant le propriétaire du château) prendra en charge les devis relatifs à la révision partielle du PLU

En conséquence, le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L. 123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants, R.122-19, L.121-17 à L.121-19 et R.121-25 à R.121-27

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.300-6, les articles L. 153-54 à L.153-59 ainsi que les articles R.153-15 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 octobre 2018, et la modification n° 1 approuvée le 06 octobre 2022

CONSIDÉRANT la nécessité de faire évoluer les dispositions réglementaires du PLU pour garantir les objectifs du programme dont l'intérêt général et le caractère d'utilité publique seront démontrés,

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas lieu de procéder à la mise en œuvre de modalités de concertation,

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie du Val-Saint-Germain, conformément à l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'une réunion publique,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé des informations relatives au projet visé,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Autorise le Maire à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

INDIQUE que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie du Val-Saint-Germain durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité.

13 voix pour ou représentées

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Date de convocation du Conseil Municipal le 20/03/2025

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Fait au Val St Germain, le 25 mars 2025

