



CHATEAU SUR EPTÉ
Les Bordeaux de St Clair

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 mai 2026

L'an deux mil vingt-six le 18 mai à 20 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la commune de Château-sur-Epte, légalement convoqués, se sont réunis à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Martial RAGEL, Maire.

Etaient présents :

Mme Corinne COULIBALY, adjointe

Mmes Laurence THIERRY, Stéphanie ARAUJO, Sandrine GRAGNIC conseillères.

Mrs Sébastien TOUZARD, Laurent COURBIS, Vitor DA SILVA RODRIGUES, Alain CORDIER conseillers.

Étaient absents :

M. Ruddy MIATTI (donne pouvoir à M. Martial RAGEL), Mme Sylviane FIDOL (donne pouvoir à Mme Laurence THIERRY), Mme Camille ROCHERY (donne pouvoir à M. Sébastien TOUZARD), M. Anthony GOIFFON (donne pouvoir à Mme Stéphanie ARAUJO), Mme Amandine JACQUOT (donne pouvoir à Mme Corinne COULIBALY), Mme Nathalie CAILLAUD (donne pouvoir à M. Alain CORDIER),

Mme Sandrine GRAGNIC a été élue secrétaire de séance.

Signature du registre par Monsieur le Maire et la secrétaire de séance.

Nous passons à l'ordre du jour :

Approbation de la modification simplifiée N°2 du PLU

Avant l'examen de ce point, Monsieur le Maire indique que Mme Nathalie CAILLAUD est concernée par ce dossier en raison du dépôt d'un permis de construire relatif à l'EARL Du Donjon.

En conséquence, et afin d'éviter tout conflit d'intérêts, Mme Nathalie CAILLAUD ne prend pas part au vote sur ce point malgré son pouvoir donné à M. Alain CORDIER.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36, L 153-45 et L 153-47,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 22 septembre 2017, révisé le 9 février 2024, modifié le 4 mars 2026 (modification n°1),

Vu l'arrêté municipal du 12 novembre 2025 certifié exécutoire le 18 novembre 2025, prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 mars 2026 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2,

Vu le dossier de modification simplifiée n°2 ci-annexé,

Vu l'accord de la DDTM de l'Eure par courriel du 4 mai 2026 sur la rédaction du règlement écrit modifié,

Considérant la dispense d'évaluation environnementale prononcée le 19 février 2026 pour le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Château-sur-Epte, ci-annexée,

Considérant que la mise à disposition du public n'a donné lieu à aucune observation justifiant une adaptation du projet,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé.

En accord avec la DDTM de l'Eure, la modification de la règle relative aux niveaux topographiques (unique objet du dossier) est traitée de la manière suivante :

- 1- Ajout d'un paragraphe dans les dispositions générales du règlement écrit, indiqué en gras ci-après :

« IV. DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT A LA COMMUNE

Le territoire couvert par le PLU est concerné par plusieurs risques, contraintes et protections :

1. *Le risque inondation*

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) a été mis en place sur l'ensemble de la vallée de l'Epte et vaut servitude d'utilité publique. Une partie du territoire communal est concernée par ce document. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

Sauf disposition contraire du PPRI de l'Epte aval, notamment le respect de la côte de référence, la hauteur des seuils et la modification des niveaux topographiques ne sont pas réglementés. »

- 2- Suppression de toute référence à la modification des niveaux topographiques dans le règlement des zones U, AU, et A.

Cette nouvelle rédaction permet de maintenir inchangé le contrôle des niveaux topographiques en secteur inondable, et clarifie les modifications autorisées en plus (remblais) ou en moins (déblais) en dehors des secteurs inondables.

Le conseil municipal décide :

- De tirer le bilan de la mise à disposition du public et de la consultation des personnes publiques associées :
 - absence d'observations du public.
- D'approuver la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Château-sur-Epte, ci-annexée,

La présente délibération fera l'objet d'une mention dans l'hebdomadaire l'Impartial.

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Château-sur-Epte, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Eure.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Pour : 14 voix

City stade : choix des entreprises

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commission de travaux s'est réunie le 6 mai afin d'étudier les devis relatifs à la réalisation du city stade au fond de la cour de la mairie.

Monsieur le Maire propose :

La société Casal sport pour l'implantation du city stade.

Montant du projet : 34 667 € HT soit 41 600.40 € TTC plus 5 515 € HT soit 6 618 € TTC pour la pose d'un gazon synthétique multisport. L'option de 2 lignes de courses autour du city stade a été retirée du projet initial.

La Société Torres Fils pour la réalisation d'une dalle béton d'un montant de 31 454.40 € HT soit 37 745.28 € TTC.

Pour la protection du parking de la maison médicale, construction d'un grillage par les employés communaux.

Coût des matériaux, achetés chez BigMat : 2 329.50 € HT soit 2 795.40 € TTC.

Soit un coût total de l'opération de 73 965.90 € HT soit 88 759.08 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Approuve la création d'un terrain multisports (city stade),
- Décide de retenir :
 - l'entreprise Casal Sport pour un montant total de 40 182 € HT soit 48 218.40 € TTC,
 - la société Torres Fils pour un montant de 31 454.40 € HT soit 37 745.28 € TTC.
 - L'entreprise BigMat pour un montant de 2 329.50 € HT soit 2 795.40 € TTC

Les crédits ont été inscrits au budget primitif 2026.

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier

Pour : 13 voix

Contre : 2 voix (M. Alain CORDIER et Mme Nathalie CAILLAUD)

City stade : emprunts

Afin de financer la réalisation du city stade, il est nécessaire de contracter deux emprunts. Des simulations ont été demandées à la Caisse d'Épargne et à la Banque Postale. Les taux proposés par la Caisse d'épargne étant beaucoup plus intéressants, le conseil municipal retient ce financeur.

Un premier emprunt financera sur 10 ans la part qui reste à charge de la commune. Sachant, qu'un des emprunts contractés pour la boulangerie se terminera dans un an, cela n'endettera pas plus la commune.

Un deuxième emprunt financera les subventions ainsi que le FCTVA le temps que tout soit versé par les différents organismes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

ARTICLE 1er

Le Conseil Municipal de la Commune de Château sur Epte, décide de contracter un prêt afin de financer la réalisation d'un city stade selon les caractéristiques suivantes :

- Prêt Caisse d'Epargne de Normandie :
 - Capital emprunté 36 826 €
 - Durée du remboursement 10 ans
 - Périodicité Trimestrielle
 - Mode d'amortissement Progressif à échéance constante
 - Au taux fixe de 3.84 %
 - Frais de dossier 100 €

- Prêt Caisse d'Epargne de Normandie : financement en attente des subventions et du FCTVA
 - Capital emprunté 51 934 €
 - Durée du remboursement 2 ans
 - Périodicité Trimestrielle
 - Mode d'amortissement In fine
 - Au taux fixe de 3.18 %
 - Frais de dossier 100 €

ARTICLE 2

M. Martial RAGEL, Maire est autorisé à signer le contrat relatif à cet emprunt et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt.

ARTICLE 3

La Commune de Château sur Epte décide que le remboursement du présent emprunt s'effectuera dans le cadre de la procédure de débit d'office et selon le principe de règlement sans mandatement préalable.

Pour : 13 voix

Contre : 2 voix (Alain CORDIER – Nathalie CAILLAUD)

Remboursement de la salle des fêtes

M. et Mme Julien LE GUENNEC ont réservé la salle des fêtes pour le 11 juillet 2026 pour le baptême de leur fils. Pour raison personnelle, ils sont contraints de reporter la cérémonie et demandent le remboursement des arrhes déjà versés soit 150 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte de procéder au remboursement des arrhes de M. et Mme LE GUENNEC.

Pour : 15 voix

Désignation de référents forêt - bois

Les collectivités forestières de Normandie demandent que la commune désigne des référents forêt-bois. Ceux-ci seront les représentants et les interlocuteurs privilégiés de notre collectivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal désigne :

- 1^{er} élu référent : Sébastien TOUZARD
- 2^{ème} élu référent : Alain CORDIER

Pour : 15 voix

Désignation de deux représentants au comité de pilotage du site « Vallée de l'Epte (Natura 2000)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L414-2 du Code de l'Environnement,

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS, a notamment conduit à la décentralisation partielle de Natura 2000. Ainsi, depuis le 1er janvier 2023, les Régions assurent l'autorité administrative des sites exclusivement terrestres.

Le comité de pilotage du site FR2300152 « Vallée de l'Epte » est amené à se réunir dans les prochains mois. En tant que membre du comité de pilotage, un représentant de la commune et un suppléant doivent être désignés, par délibération, afin de pouvoir y siéger.

Ce mandat permet au représentant de la collectivité, le cas échéant, de présenter sa candidature *intuitu personae* à la présidence du comité de pilotage, ou celle de la collectivité à la maîtrise d'ouvrage du site Natura 2000, et de participer aux votes.

Ainsi, il est proposé de désigner un titulaire et un suppléant pour siéger au comité de pilotage du site Natura 2000 « Vallée de l'Epte ».

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- désigne pour siéger au sein du comité de pilotage du site « Vallée de l'Epte » :
 - Titulaire : Ruddy MIATTI
 - Suppléant : Alain CORDIER
- autorise le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour : 15 voix

Divers

- L'enfouissement des réseaux sur Château le haut avance bien. Une réunion de chantier a lieu tous les jeudis à 10h30 sur site.
- La poste sera fermée du 6 juillet au 23 août. Catherine sera en formation au mois juillet et enchainera sur ses congés d'été.
- A compter du 19 juin la mairie sera fermée pour une durée indéterminée. Des permanences seront mises en place.
- Transports scolaires : inscription du 16 juin au 16 juillet 2026. 20 % de majoration seront appliquées si les dates ne sont pas respectées. La Région Normandie a augmenté les tarifs de 4 € pour les collégiens et les lycéens passant de 140 € à 144 € l'année. La commune participera à hauteur de 30 € par enfants sur présentation d'un justificatif de paiement.
- Monsieur le Maire remercie l'association Héritage Historique pour le don des photos qui ornent les bureaux de la mairie.

Prochain conseil municipal : vendredi 5 juin à 20h30 – Election des délégués du conseil municipal pour les élections sénatoriales

La séance est levée à 23h00