
ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme
portant sur la réalisation d'un nouveau pavillon d'accueil sur le domaine
du Château de Monte-Cristo

PORT-MARLY (YVELINES)

CONCLUSION ET AVIS

Enquête publique lundi 15 avril 2024 au samedi 4 mai 2024 inclus

par Arrêté municipal du 21 mars 2024

Commissaire enquêteur : Anne de Kouroch
Décision du Tribunal administratif de Versailles en date du 19 février 2024
Enquête Publique N°E2400004/78

1. CADRE GÉNÉRAL DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE	3
1.1. <i>Objet de l'enquête</i>	3
1.2. <i>Nature et caractéristiques du projet</i>	3
1.3. <i>Cadre juridique</i>	4
2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	4
2.1 <i>Publicité de l'enquête</i>	4
2.2. <i>Modalités de consultation du dossier d'enquête et du dépôt des observations</i>	5
2.3 <i>Déroulement des permanences et observations déposées</i>	5
3. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR sur l'intérêt général du projet	6
3.1 <i>Appréciation de l'intérêt général de l'opération</i>	6
4. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR sur la mise en compatibilité du PLU	12

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE **relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Portant sur la réalisation d'un nouveau pavillon d'accueil sur le domaine du Château de Monte-Cristo**

Le présent document présente les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur sur l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Portant sur la réalisation d'un nouveau pavillon d'accueil sur le domaine du Château de Monte-Cristo.

1. CADRE GÉNÉRAL DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. Objet de l'enquête

Cette enquête publique concerne la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme portant sur la réalisation d'un nouveau pavillon d'accueil sur le domaine du Château de Monte-Cristo. Cette enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

1.2. Nature et caractéristiques du projet

Le domaine de Monte-Cristo d'une superficie de l'ordre de 3 hectares est géré par le Syndicat Intercommunal de Monte-Cristo.

Ce domaine comprend le château de Monte-Cristo, le château d'If et un parc aménagé à l'anglaise avec boisements, grottes, cascades et bassins.

Le château de Monte-Cristo a été construit pour Alexandre Dumas qui l'a habité. Il est dédié à sa mémoire. Il est situé au 1 avenue Kennedy, au Port-Marly. C'est un Etablissement Recevant du Public de 5ème catégorie.

La parcelle AB 181 de 2,4 hectares qui appartient à la SCI du Château de Monte-Cristo et comprend la majorité du domaine est un site classé et donc protégé au titre des monuments historiques. Les parcelles AB 115, 114, 143, qui complètent le domaine, appartiennent à l'Union Syndicale des Grandes Terres.

Le domaine de Monte-Cristo est à flanc de coteau avec le pavillon d'accueil en partie haute et le château en partie basse. L'entrée principale du domaine pour les visiteurs est donc en partie sud de celui-ci dans les hauteurs. Le pavillon actuel est en limite du parking, le pavillon en projet se positionnera en contrebas du parking au droit d'une clairière à l'intérieur de la parcelle AB181.

La fréquentation moyenne du domaine s'élève à 20 000 visiteurs par an avec une pointe évoquée à 31 000 visiteurs en 2023. Les visites peuvent également concerner le parc seul.

1.3. Cadre juridique

Par arrêté du maire en date du 19 juillet 2023, il est prescrit une déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port-Marly.

Le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une saisine au cas par cas. L'avis de la MRAE en date du 02/11/2023 a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

Le Conseil municipal a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale lors de la séance du 12 décembre 2023.

Le projet de déclaration de projet n°1 a été notifié à Monsieur le Préfet des Yvelines,

La notification de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU du Port-Marly aux personnes publiques associées (PPA) a été réalisée par courrier du 16 janvier 2024.

La Commission Départementale de Consommation d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers a également été saisie et s'est prononcée le 19 mars 2024. La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 1er février 2024.

Par arrêté n° 20240321 en date du 21 mars 2024, M. le Maire de la Ville du Port-Marly, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur la Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune du Port-Marly en vertu notamment du Code de l'environnement et notamment des articles L.123-1 et R.123-1.

Par ordonnance du Tribunal administratif de Versailles n° E24000004/78 du 19 février 2024, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles m'a désignée en tant que commissaire enquêteur et désigné Mme Roselyne LECOMTE comme suppléante.

2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est tenue du lundi 15 avril 2024 au samedi 4 mai 2024 inclus, sur une durée totale de 20 jours consécutifs sur la commune concernée par cette enquête : Le Port-Marly (siège de l'enquête).

2.1 Publicité de l'enquête

2.1.1 Affichages légaux

Les affichages légaux prévus à l'arrêté d'organisation de l'enquête ont été effectués par les soins

du Maire du Port-Marly dans la mairie et sur les panneaux administratifs de la commune, ainsi qu'au droit du pavillon d'accueil actuel. Le commissaire enquêteur a procédé à un contrôle aléatoire de ces affichages.

2.1.2 Parution dans les journaux

Insertion dans la presse : deux séries d'insertions ont eu lieu dans *Le Grand Parisien Annonces* 78 du mardi 26 mars 2024 et dans *Le Courrier des Yvelines* du mercredi 27 mars 2024 puis dans *Le Parisien* du mercredi 17 avril 2024 et *Le Courrier des Yvelines* du mercredi 17 avril 2024.

2.1.3 Autres mesures de publicité

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une publication sur le site internet de la commune.

2.2. Modalités de consultation du dossier d'enquête et du dépôt des observations

Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique en format papier était disponible dans la mairie, et était consultable aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier d'enquête était également consultable en mairie sur un poste informatique.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la ville : www.port-marly.fr

Modalités de dépôt des observations

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur était disponible en mairie du Port-Marly.

Le public a pu également faire parvenir ses observations et propositions au commissaire enquêteur jusqu'au 4 mai 2024 inclus via l'adresse électronique servurba@port-marly.fr.

Ces observations pouvaient également être adressées par écrit à la mairie du PORT-MARLY 13 avenue Simon Vouet 78560 LE PORT-MARLY, siège de l'enquête - à l'attention du commissaire enquêteur.

2.3 Déroulement des permanences et observations déposées

L'enquête a eu lieu dans les conditions prévues dans l'arrêté d'enquête et aucun incident n'est à signaler. Cette enquête s'est déroulée sans manifestation d'intérêt de la population : une seule observation a été portée sur le registre d'enquête du projet, aucun courriel n'a été adressé et personne ne s'est présenté au cours d'une des 2 permanences tenues.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un procès-verbal de synthèse avec des observations personnelles auxquelles l'équipe projet a répondu.

3. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR sur l'intérêt général du projet

3.1 Appréciation de l'intérêt général de l'opération

L'appréciation du projet est à réaliser sur la base de trois critères :

- le recours à la théorie dite « du bilan » qui vise à s'assurer que les avantages de l'opération l'emportent sur ses inconvénients, en tenant compte de l'ensemble des intérêts publics et privés en jeu
- l'opportunité du projet ;
- le caractère nécessaire, à travers la démonstration de l'absence de solution alternative.

L'intérêt général désigne toujours les besoins de la population, ou pour reprendre une expression de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, « la nécessité publique » : est « d'intérêt général » ce que ces besoins ou cette nécessité commandent ou permettent en un lieu donné et à un moment donné.

Le rôle du Syndicat intercommunal est de sauvegarder le site, de l'entretenir afin de le confier aux générations futures. Ainsi le Syndicat gère son fonctionnement, ouvre le lieu à la visite et l'anime en organisant des événements ponctuels festifs ou littéraires pour un public familial. Il organise également des expositions temporaires. En ce sens, son action est d'intérêt général.

Le caractère d'intérêt général de la réalisation d'un nouveau pavillon d'accueil.

Comme ce projet de pavillon d'accueil intègre un coin atelier pour les enfants et une salle de conférences de 50 m², cet équipement contribuera au développement des activités culturelles du lieu. C'est ce qui pourrait être considéré à caractère d'intérêt général. La surface de la boutique avec accueil sera portée à 65 m² avec un espace boisson restauration de 10 m² et des toilettes (1 sanitaire public) en lien avec les activités prévues. Le confort de l'accueil du public, la terrasse et l'espace de vente, peuvent difficilement être considérés d'intérêt général, dès lors qu'en 2023 déjà 31 000 personnes ont été accueillies. Ainsi le maintien actuel des surfaces (100 m² en tout, sans salle de conférence) ne semble pas empêcher l'accueil du public.

• Sur le bilan de l'opération

La qualification d'utilité publique d'un projet se définit au travers de la théorie dite du bilan coût / avantages, caractérisée de très longue date par le Conseil d'État (Ville Nouvelle-Est 28 mai 1971), et aux termes de laquelle : *« une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement, et l'atteinte éventuelle à*

d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ».

L'utilité publique d'un projet suppose alors que l'intérêt général et les avantages attendus du projet priment sur ses différents coûts et inconvénients notamment sociaux, environnementaux, écologiques, sanitaires, financiers, etc., considérant sa configuration, son ampleur, ses modalités géographiques et techniques d'implantation et de fonctionnement.

- S'agissant du coût de l'opération : compte tenu des remblais nécessaires et de la position topographique du projet, ainsi que son dimensionnement, le coût de l'opération sera majoré.

- S'agissant de la rentabilité socio-économique : l'opération permettra une consommation sur place, à l'intérieur du parc, et profitera aux familles, et permettra des conférences. Il aura donc un certain impact socio-économique.

- S'agissant des atteintes à la propriété privée : le pavillon d'accueil sera démoli et les aménagements seront réalisés sur des parcelles extérieures au domaine. Des accords sont encore à trouver avec les propriétaires des parcelles avant tout dépôt de permis de construire.

- S'agissant des atteintes environnementales :

Biodiversité et patrimoine : le milieu naturel du coteau boisé servant de corridor écologique selon le PLU sera impacté sur environ 480 m² avec une artificialisation de plus de 260 m² pour l'emprise au sol du pavillon dans le parc du château de Monte-Cristo, protégé au titre des monuments historiques. Il est envisagé d'abattre 4 arbres ainsi que des arbustes. La réalisation d'une terrasse et d'un espace de restauration entraînera une perturbation du corridor boisé (bruit notamment) par rapport aujourd'hui à un transit sur les chemins. La clairière visée est fréquentée par des chauves-souris.

Nécessité d'assainissement autonome : avec risque de pollution en cas de débordement. L'intérêt du domaine est également lié à la qualité des écoulements naturels d'eau et de ses zones humides. Sur la base de 31 000 personnes, les contraintes d'assainissement seront fortes.

Imperméabilisation : l'emprise au sol du pavillon en projet est de 260 m², l'équipe-projet précise qu'une partie des chemins sera désimperméabilisée. Pour comparaison l'emprise au sol du pavillon actuel est de 100 m². Ainsi dans le projet, la surface du pavillon d'accueil est plus que doublée.

Besoin de remblais : l'équipe-projet confirme la nécessité d'apport de remblais pour permettre l'accès au pavillon d'accueil aux personnes à mobilité réduite. Sachant qu'il n'y a pas de possibilité pour les PMR de rejoindre directement le château par la suite.

Paysage : le projet demande une hauteur de 6 m au lieu des 4,5 m autorisés dans le PLU actuel. Pour favoriser l'insertion paysagère de la construction, celle-ci est déplacée en contrebas à l'intérieur du parc.

- S'agissant des atteintes à la santé publique de l'opération : le projet ne contribuera pas à des atteintes à la santé publique selon les conclusions de la MRAE.

Bilan de l'opération

Les avantages de l'opération :

- Offrir de nouveaux services au public : salle de conférences, accueils enfants, etc.
- Offrir un accueil et un espace de vente plus spacieux
- Offrir un nouveau confort (distributeurs de boisson, toilettes (des toilettes existent à proximité du château),
- Permettre aux visiteurs de rester plus longtemps à l'intérieur du parc, sur une terrasse
- Augmenter l'attractivité touristique du parc en développant d'autres activités.

Les inconvénients de l'opération :

- L'artificialisation du parc, site classé au titre des monuments historiques
- La suppression de 4 arbres et d'arbustes et la suppression de 468 m² de milieu naturel
- L'implantation dans une clairière milieu ouvert peu représentée dans le parc et donc sa suppression, qui représente une zone d'alimentation de chiroptères
- L'insertion d'un nouveau bâti dans le parc : l'accueil se sera plus une « porte » d'entrée du domaine puisque le bâtiment sera inséré dans le parc.
- La distance et le dénivelé par rapport au parking privé du site sans accès véhicule
- La nécessité de remblai pour permettre l'accueil des personnes à mobilité réduite et donc les modalités d'apports et de mise en place de ces matériaux avec le risque lié aux plantes invasives
- Le bruit et le dérangement accru dans cette partie du parc aujourd'hui simplement traversée par un chemin d'accès aux châteaux
- La nécessité d'infiltration des eaux à la parcelle
- L'obligation d'un traitement des eaux usées à la parcelle (pas de réseau EU à proximité)

Je considère ce bilan positif pour l'exploitation culturelle du site, avec néanmoins une réflexion à mener sur l'artificialisation du coteau boisé, sur l'emprise totale du projet, sur le risque de détérioration du parc et son incidence globale sur le milieu naturel.

Opportunité du projet

Le projet permettra le développement touristique du domaine par la salle consacrée et un accueil plus moderne. Cette construction était déjà prévue au PLU pour une emprise au sol de 120 m² de surface de plancher dans une zone N1 identifiée de 1000 m². Néanmoins ici la question se pose dans le cadre des politiques ZAN (l'artificialisation du parc) et de sobriété concernant la surface de ce projet (surface actuelle x 264%) dont l'emprise au sol avoisine celle du château.

En 2023, le domaine aurait déjà accueilli 31 000 personnes.

Caractère nécessaire avec absence de solution alternative

Les réponses apportées indiquent qu'aucune solution alternative n'a été recherchée. En effet, la démolition du pavillon actuel et une reconstruction avec extension aurait pu être une solution alternative à étudier. La notion de « porte d'entrée » y resterait réelle et l'impact sur le milieu naturel en serait moindre (pas de nécessité de remblai, respect de la tranquillité du parc, sans doute moins d'abattage d'arbres et d'arbustes ...).

Cette solution alternative nécessiterait l'accord des propriétaires, tout comme actuellement car ceux-ci sont concernés par la démolition du pavillon et par une partie des cheminements jusqu'au projet de pavillon d'accueil.

• Sur la forme et la procédure de l'enquête publique

À l'issue de cette enquête, il apparaît :

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais et qu'elle a été maintenue pendant toute la durée de l'enquête soit 20 jours par la Mairie, en particulier sur la porte d'entrée du Pavillon d'accueil
- que les publications légales ont été faites dans les journaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête puis répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête
- que le dossier d'enquête papier relatif au projet a été mis à la disposition du public pendant la durée totale de l'enquête dans la commune concernée, ce dossier comprenant néanmoins de nombreuses erreurs que l'équipe projet s'est engagée à corriger dans le rapport en vue de l'approbation de la DPMEC n°1
- que ce même dossier d'enquête du projet était consultable en ligne sur le site internet de la mairie
- qu'un registre d'enquête papier a été mis à la disposition du public dans la mairie du Port-Marly
- qu'une adresse courriel permettait également d'adresser ses observations par voie électronique
- qu'un poste informatique mis en place en mairie permettait de consulter le dossier d'enquête relatif au projet
- que le commissaire enquêteur a tenu dans la commune concernée par l'enquête les 2 permanences prévues au total pour recevoir le public
- que le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile d'organiser une réunion publique
- que les termes de l'arrêté ayant organisé l'enquête ont été respectés
- qu'aucun incident n'a affecté le bon déroulement de cette enquête
- qu'il y a eu une observation au cours de cette enquête publique

• Sur les avis favorables ou les contestations exprimées

Bilan des observations recueillies : l'observation déposée était en faveur de l'amélioration de la qualité de l'accueil des visiteurs.

Les avis des Personnes Publiques Associées sont favorables avec néanmoins des questionnements sur l'ampleur de l'emprise du projet, plus du double de l'existant, (DDT) et sur l'imperméabilisation des sols (DDT et CDPENAF) avec une demande d'utilisation de revêtements perméables pour les chemins piétons. La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France (UDAP de Yvelines) demande à être associée au projet avec la Conservation régionale des monuments historiques d'Ile-de-France et le Service Régional de l'archéologie d'Ile-de-France, ce dernier, s'il y a lieu.

Après avoir examiné l'ensemble du projet et ses conditions de réalisation et de mise en œuvre compte tenu des objectifs visés ;

Compte tenu de l'avis de l'Autorité Environnementale et des personnes publiques associées.

J'émet les recommandations suivantes :

- La résolution des questions de maîtrise du foncier concerné avant le dépôt du permis de construire,
- Avoir des objectifs plus ambitieux sur le projet définitif en matière de non-artificialisation et de désimperméabilisation
Un projet définitif plus frugal en terme de consommation de milieux naturels dans ce corridor naturel des coteaux et, peut-être, réinterroger les surfaces du projet et sa localisation dans l'emprise Stecal.
- Adapter les aménagements en optimisant les remblais (réduction)
- Être attentif à la qualité des remblais et des terres végétales rapportées le cas échéant pour les aménagements par rapport aux risques liés aux plantes invasives
- Évaluer l'impact réel de l'augmentation des visiteurs et surtout de leur arrêt à l'intérieur du parc vis-à-vis du bruit (dérangement du voisinage, des espèces naturelles et des visiteurs du château), piétinements et donc atteinte à l'intégrité naturelle du parc, l'incidence sur le patrimoine arboré


En conclusion de ce qui précède, j'émet un avis favorable à la déclaration de projet sur la base des éléments constitutifs de la demande modifiés (erreurs corrigées), sous les réserves suivantes :

- La réalisation d'une étude de l'alternative d'une reconstruction/extension sur l'implantation du pavillon actuel localisé en dehors du site classé ; cela permettrait de réduire la consommation d'espace naturel et l'artificialisation des sols, pour une même emprise au sol du pavillon.

- L'association de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France (UDAP de Yvelines), de la Conservation régionale des monuments historiques d'Ile-de-France et du Service Régional de l'archéologie d'Ile-de-France, s'il y a lieu dans le cadre du projet.

Fait à Épône le 24 juin 2024,

Anne de Kouroch

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

4.CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR sur la mise en compatibilité du PLU

• Sur l'emprise du Stecal

La zone d'emprise du Stecal étant réduite cela ne peut être que positif. Par contre, l'emprise au sol de la construction sera portée à 300 m² au lieu de 120 m², ce qui est une augmentation significative.

• Sur le positionnement du Stecal

Le nouveau positionnement du Stecal est plus logique car accessible par un chemin existant et à proximité du parking d'accès au domaine. En cas de projet déporté au droit de l'emprise actuelle du pavillon, selon les conclusions de l'étude du projet alternatif de démolition/reconstruction du pavillon actuel, cela nécessiterait un léger déplacement de ce positionnement plus au sud.

• Sur les modifications apportées au règlement

Les modifications apportées au règlement correspondent au projet à l'exception d'une formulation relative aux aménagements paysagers qui mériterait des précisions.

• Sur la forme et la procédure de l'enquête publique

À l'issue de cette enquête, il apparaît :

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais et qu'elle a été maintenue pendant toute la durée de l'enquête soit 20 jours à la fois par la Mairie et en sur la porte d'entrée du Pavillon d'accueil
- que les publications légales ont été faites dans les journaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête puis répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête
- que le dossier d'enquête papier relatif au projet a été mis à la disposition du public pendant la durée totale de l'enquête dans la commune concernée, ce dossier comprenant néanmoins de nombreuses erreurs que l'équipe projet s'est engagée à corriger dans le rapport en vue de l'approbation de la DPMEC n°1
- que ce même dossier d'enquête du projet était consultable en ligne sur le site internet de la mairie
- qu'un registre d'enquête papier a été mis à la disposition du public dans la mairie du Port-Marly
- qu'une adresse courriel permettait également d'adresser ses observations par voie électronique
- qu'un poste informatique mis en place en mairie permettait de consulter le dossier d'enquête relatif au projet
- que le commissaire enquêteur a tenu dans la commune concernée par l'enquête les 2 permanences prévues au total pour recevoir le public

- que le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile d'organiser une réunion publique
- que les termes de l'arrêté ayant organisé l'enquête ont été respectés
- qu'aucun incident n'a affecté le bon déroulement de cette enquête
- que l'observation déposée ne concernait pas la mise en compatibilité du PLU.

• Sur les avis favorables ou les contestations exprimées

Bilan des observations recueillies :

Les avis des Personnes Publiques Associées sont favorables avec néanmoins des questionnements sur l'ampleur de l'emprise du projet, plus du double de l'existant, (DDT) et sur l'imperméabilisation des sols (DDT et CDPENAF) avec une demande d'utilisation de revêtements perméables pour les chemins piétons. La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France (UDAP de Yvelines) demande à être associée au projet avec la Conservation régionale des monuments historiques d'Ile-de-France et le Service Régionale de l'archéologie d'Ile-de-France, s'il y a lieu. Ainsi les avis des personnes publiques associées concernaient principalement la surface du projet dans le cadre de la modification du règlement du PLU, le type de matériaux utilisés pour le chemin piétons en privilégiant des revêtements perméables.

Après avoir examiné l'ensemble du projet, compte tenu des objectifs visés j'émet les recommandations suivantes :

- de mettre en cohérence le PADD et autres pièces du PLU par rapport au projet, s'il y a lieu
- de réduire la surface de l'emprise au sol du projet s'il est maintenu au sein du parc dans le cadre du permis de construire déposé

En conclusion de ce qui précède, j'émet un avis favorable à la mise en comptabilité du PLU sous la réserve suivante :

- adapter les modification des textes du PLU de la manière suivante :
« Sont autorisés sous conditions :
 - Les affouillements, exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.
 - **Les aménagements paysagers et cheminements nécessaires à l'accessibilité (ajout) du pavillon d'accueil du domaine de Monte-Cristo (éléments modificatifs apportés) »**

Fait à Épône le 24 juin 2024,

Anne de Kouroch

