

ANNEXE

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DE LA CDPENAF ET DE LA MRAe, ET DES CONTRIBUTIONS ÉMISES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI VALANT SCoT n°2 POUR PERMETTRE LA REALISATION DES PROJETS DE DEVELOPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL DU CHATEAU DE GAILLON

	Observations	Réponses de l'Agglomération Seine-Eure	Modifications apportées au projet
CDPENAF	Il est indispensable de fixer une surface d'emprise au sol maximale pour les serres et les abris de jardin au sein de la zone Acg.	Le règlement de la zone Acg précisera ainsi l'emprise maximale de chaque petit cabanon (elle sera de 9m ²) et l'emprise maximale cumulée des serres. Aujourd'hui, il existe environ 3000m ² d'emprise au sol de serres. Il est envisagé d'au maximum les doubler. Il sera donc réglementé une emprise maximale cumulée de serres de 6000m ² .	Il sera ajouté au règlement écrit de la zone A du PLUi valant SCoT : « En zone Acg, les serres de production représentent une emprise cumulée maximale de 6000m ² . L'emprise cumulée des constructions (autres que les serres de production) n'excède pas 2700m ² sur l'ensemble de la zone Acg. Les cabanons de jardins sont limités à 9m ² d'emprise au sol (à l'unité) ».
ABF	Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) indique que la zone des jardins bas doit rester en « espace libre naturel ou cultivé, verger, parc ou jardin ». Il faudra également veiller à intégrer le plan du SPR dans les annexes.	Le règlement du Site Patrimonial Remarquable de Gaillon (règlement écrit et plans) est en annexe 19 du PLUi valant SCoT. Le SPR n'interdit pas les extensions des bâtiments situés dans les jardins bas, à partir du moment qu'ils ne sont pas identifiés comme éléments à protéger. La règle oblige que l'espace doit être libre, naturel ou cultivé, ce qui ne signifie pas que les constructions soient interdites. Ainsi, les cabanons et serres peuvent être autorisés dans les jardins puisque la vocation d'espace cultivé sera tout de même maintenue.	/
	L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) peut également être amenée à délivrer des autorisations, notamment en SPR pour les travaux portant sur les monuments historiques inscrits.	La notice explicative de la déclaration de projet indique en p.14 que : « Chaque projet décrit ci-après fera l'objet d'une étude et d'une autorisation spécifique des services de la DRAC (CRMH et SRA) ». Il sera également mentionné l'intervention de l'UDAP pour certains projets.	La notice explicative du projet précisera que : « L'UDAP pourra être amenée à délivrer des autorisations pour les projets situés sur les monuments historiques inscrits en SPR ».
	Pour l'aménagement de vignes, il convient de prendre en compte le ruissellement potentiel sur les coteaux et de planter les rangs de vignes espacés de 5m avec une bande enherbée au centre. Les poteaux fixant les fils seront en bois grossièrement équarris.	Les services du cycle de l'eau sont associés à la problématique des axes de ruissellement potentiellement existants sur le site et à l'étude d'impact. L'ABF pourra émettre un avis sur le choix des poteaux au moment de la réalisation du projet. En revanche, le règlement du PLUi n'est pas de nature à réglementer l'aspect de ces équipements.	/

	<p>Vous n'évoquez pas les surfaces de parking dans le règlement de la zone Acg. Or, cela conduit à diminuer la surface agricole et le projet en comporte. Comment le mettez-vous en œuvre réglementairement ?</p>	<p>La parcelle AD0224 située dans les jardins bas est aujourd'hui utilisée comme aire de stationnement. Il s'agit d'un espace qui restera entièrement perméable. Il sera éventuellement réenherbé sur ses deux tiers.</p> <p>Il n'est pas envisagé d'agrandir cette capacité actuelle de stationnement. La surface agricole ne sera en conséquence pas diminuée au détriment de surface nouvelle de stationnement.</p> <p>L'augmentation des places de stationnement s'envisagera par de nouvelles petites aires de stationnement de proximité, situées en cœur de ville et en lien avec les accès futurs des jardins.</p>	/
	<p><i>« L'emprise cumulée de toutes nouvelles constructions, autre que celle des serres agricoles et des cabanons de jardin, ne doit pas excéder 1000 m² sur l'ensemble du secteur Acg à compter de la date d'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLUi valant SCoT ».</i></p> <p>Il faut que ces 1000m² incluent les 20 % d'extension autorisés pour chaque bâtiment.</p>	<p>L'emprise des extensions sera comprise dans le calcul de l'emprise au sol maximum autorisée sur l'ensemble des jardins bas.</p> <p>Egalement, l'emprise au sol des constructions autorisées dans les jardins bas se calculera en additionnant l'emprise des constructions déjà existantes (même celles existantes avant la date d'approbation de la présente déclaration de projet) et projetées.</p>	<p>Il a été ajouté au règlement écrit de la zone A les prescriptions suivantes :</p> <p>« En zone Acg, les serres de production représentent une emprise cumulée maximale de 6000m². L'emprise cumulée des constructions (autres que les serres de production) n'excède pas 2700m² sur l'ensemble de la zone Acg. Les cabanons de jardins sont limités à 9m² d'emprise au sol (à l'unité) »</p> <p>Les extensions sont autorisées à conditions : « En zone Acg et uniquement pour les bâtiments existants avant l'approbation de la déclaration de projet n°2 du PLUi valant SCoT, à condition de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol de ladite construction et de ne pas être supérieure à 40m² d'emprise au sol ».</p>
MRAe	<p>Il est recommandé de compléter l'évaluation environnementale par une analyse permettant de mieux rendre compte des effets potentiels des opérations susceptibles d'être autorisées par le futur PLUi sur le patrimoine et le paysage, notamment sur la base de présentations visuelles et de photomontages des secteurs et des points de vue à enjeux.</p>	<p>Comme indiqué au point 2.3 de l'évaluation environnementale, les projets présentent un enjeu paysager. Le Château de Gaillon et ses alentours ont été classés en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager (ZPPAUP) en 1992, du fait de leur intérêt patrimonial. Protection qui a été transformée en 2016 en Site Patrimonial Remarquable (SPR). Peu de modifications seront visibles depuis la ville, hormis la reconstruction d'une partie de l'aile ouest.</p> <p>La déclaration de projet vise à mettre en conformité les dispositions réglementaires du PLUi valant SCoT avec les opérations d'aménagement projetées. A ce stade de la procédure, les projets de construction ne sont pas suffisamment définis pour réaliser des présentations visuelles dans l'environnement existant.</p> <p>Pour ce qui est des travaux de restauration du Pavillon Colbert et de la Maison Grise, le principe est de les reconstruire en reprenant leur gabarit d'origine, l'idée est de faire revivre le château en sauvegardant l'architecture et les emprises anciennes.</p> <p>Les emprises projetées des extensions sont au maximum de ce qu'il pourrait être réalisé. Il a été décidé de conserver une marge de manoeuvre pour s'assurer que l'emprise des futures constructions restera autorisée par la réglementation du PLUi valant SCoT.</p> <p>Par ailleurs, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Normandie a émis un avis favorable avec réserves sur la présente déclaration de projet, et les dossiers de permis de construire seront soumis à l'avis conforme des autorités en charge de la protection du patrimoine.</p>	/

	<p>Il est recommandé de préciser les conditions dans lesquelles les mesures de prévention de la destruction de chiroptères seront mises en oeuvre et feront l'objet d'un suivi garantissant leur efficacité, et de les renforcer en ce sens le cas échéant.</p>	<p>De nouvelles études d'inventaires faune/flore démarrent en février avec le Groupe Mammalogique Normand (GMN), notamment sur la prévention des chiroptères. Il pourra dès lors être défini une méthode de suivi des mesures écologiques et d'évaluation de leur efficacité au cours des phases des différents chantiers. Aucun résultat ne sera présenté au moment de la tenue de l'enquête publique dont fera l'objet la présente déclaration de projet. Par ailleurs, il est rappelé que l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet a pour objet d'étudier les impacts des évolutions réglementaires proposées.</p>	/
	<p>Il est recommandé d'établir une véritable évaluation environnementale en ce qui concerne les autres enjeux de biodiversité non abordés dans le dossier et d'identifier de manière précise les impacts potentiels du projet sur ces enjeux, y compris les sols (au regard notamment de la réduction sensible des surfaces libres de pleine terre) et les zones humides éventuellement présentes.</p>	<p>Les enjeux écologiques sont limités sur le site du château. Ils ont été présentés dans l'évaluation environnementale. L'étude d'impact a permis :</p> <ul style="list-style-type: none"> → D'identifier les espèces faunistiques et floristiques à protéger qui seraient potentiellement impactées par les projets : Les mammifères : protection de cinq espèces de chiroptères ; Les reptiles : protection du lézard vert occidental et du lézard des murailles ; Les amphibiens : protection de la grenouille agile et du crapaud Calamite ; Les insectes : protection de l'Ecaille chinée (papillon de nuit) et du Damier de la Succise (papillon de jour) ; Les milieux forestiers : protection des hêtraies à houx ; Les pelouses : protection des formations à buis et à genévrier, des pelouses sèches calcaires avec orchidées remarquables, des mégaphorbiaies, des éboulis crayeux, ainsi que d'une végétation typique des pentes rocheuses calcaires. <p>→ D'appliquer des mesures préventives pour protéger ces espèces, notamment la prise en compte de la présence des chiroptères de manière à assurer le maintien des gîtes utilisés par les chauves-souris. Les préconisations sont détaillées en partie 3 de l'évaluation environnementale.</p> <p>→ D'identifier les incidences des projets sur la qualité et les ressources des sols et sous-sol ;</p> <p>→ D'appliquer des mesures limitant la consommation des espaces naturels et agricoles :</p> <p>A l'échelle du territoire de l'ex Eure-Madrie-Seine, la zone naturelle sera réduite de 0.27% au profit de surfaces agricoles. Il s'agit d'un projet respectueux de l'environnement ayant pour principe la préservation et la mise en valeur du site. L'imperméabilisation du sol sera ainsi limitée aux seules constructions liées aux projets de développement du site. Par ailleurs, leur emprise sera encadrée et limitée par le règlement du PLUi : un seuil minimal d'espaces libres de pleine terre sera obligatoirement requis dans la nouvelle zone Ncg (correspondant au secteur du château et de ses annexes), puis un taux d'emprises bâties maximales sera fixé dans le secteur des jardins bas (nouveau STECAL Acg). Cet encadrement strict résulte d'un travail collaboratif avec l'Architecte des Bâtiments de France. L'étude a pris en compte la problématique de la trame verte et bleue locale, en analysant les impacts du projet. Enfin, il est à noter qu'aucune zone humide n'est identifiée sur le terrain d'assiette des projets.</p>	/
	<p>Il est recommandé de développer l'analyse des incidences potentielles du projet de mise en compatibilité du PLUi en ce qui concerne l'évaluation et la prise en compte des risques liés au ruissellement des eaux pluviales et des mouvements de terrain dans les secteurs particulièrement</p>	<p>Aucun risque lié au ruissellement des eaux pluviales n'est connu sur le site du Château de Gaillon, hormis à l'est des jardins bas par la présence d'une noue. Identifiée au plan de zonage n°2 de la commune de Gaillon, aucune construction fermée ne sera autorisée de part et d'autre de son périmètre. Les nouvelles constructions seront dans tous les cas limitées de manière à conserver le maximum d'espaces naturels et agricoles.</p> <p>Le schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) en validation sur la commune de Gaillon ne représente aucune vulnérabilité aux inondations par ruissellement, remontée de nappe phréatique ou débordement de cours d'eau sur les sites concernés par la déclaration de projet. Le maintien des espaces boisés et enherbés en amont du château permettra d'autant plus de se prémunir de la réalisation de ce risque. Les surfaces perméables disponibles même après la réalisation des projets seront largement suffisantes pour gérer l'ensemble de eaux pluviales sur un site qui ne présente aucune problématique particulière.</p>	/

		Concernant les risques liés au mouvement de terrain, il a en effet été identifié par une étude de 2001 un risque de glissement au niveau de l'esplanade du château. M. POUS, Directeur du Château, au cours de la réunion d'examen conjoint, a expliqué qu'elle a fait suite à un léger glissement de la contre-escarpe. L'évènement a causé le déplacement de quelques centimètres de certaines structures de bâtiments. Depuis, le sol a fait l'objet de consolidations dans le cadre de la réalisation des fondations de la passerelle menant au château il y a de cela une dizaine d'années. Aujourd'hui, le site castral ne représente plus aucun risque de mouvement de terrain.	
	Il est recommandé de compléter l'évaluation environnementale par un volet relatif aux émissions de gaz à effet de serre générées par le projet, notamment en lien avec l'augmentation attendue de la fréquentation du site, afin d'inscrire le projet dans le cadre d'une stratégie globale et ambitieuse de réduction de son empreinte carbone.	<p>Aujourd'hui il est difficile de quantifier les émissions de gaz à effet de serre des futures activités. La fréquentation du château de Gaillon pourrait à long terme s'évaluer à travers des indicateurs de suivi de la part des différents modes de transports (ferroviaire, modes doux, appontements fluviaux de croisiéristes, etc.).</p> <p>Il est possible d'accéder au site avec différents moyens de déplacement qui seront renforcés dans les prochaines années. L'Agglomération Seine-Eure envisage des projets ambitieux pour l'écologie qui contribueraient à développer la fréquence des visites :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Mise à disposition de vélos électriques à la gare ; → Mise en circulation de navettes électriques entre la gare et le château ; → Installation de bornes électriques de recharges supplémentaires sur les parkings situés à proximité du château ; → Aménagement le long du Ru permettant aux piétons et aux vélos d'aller de la gare aux jardins du château. <p>Ces mesures et aménagements témoignent de la volonté de limiter au maximum les émissions des gaz à effet de serre liées à la fréquentation du Château de Gaillon.</p>	/

Contributions reçues au cours de l'enquête publique

Public / Commissaire enquêteur	Dépositions	Réponses de l'Agglomération Seine-Eure
M. DEFILLON ET M. HUGOT - Gaillon	Sur les jardins bas : le projet prévoit le verdissement de cette zone. Nous n'avons pas à Gaillon de plan d'eau mais nous avons deux fontaines en centre-ville et elles ne génèrent aucun filet d'eau, alors que c'est le symbole même de la vie. Nous ne comprenons pas nos chers élus. Donc nous proposons de dévier entièrement le ru de la source Saint-Jean pour créer un plan d'eau qui fera le bonheur des plus ou moins grands, de la faune et de la flore. On va nous rétorquer que tout doit être comme aux temps lointains. Avec une plantation d'arbre judicieusement disposée, ce plan d'eau pourra être masqué partiellement ou totalement, à la vue du touriste. Il est à signaler que nous avons également, à cause de coupes mal gérées par la municipalité un déficit en arbres, donc en ombre et en fraîcheur. Des arbres et de l'eau ce n'est pas compliqué, c'est le cocktail magique.	La source Saint-Jean, avant de se jeter dans le Ru du Hazey, alimente les canaux des jardins bas créés par Le Nôtre (130m de long chacun), qui seront restaurés et permettront un accès « ludique » du public à l'eau dans les jardins, tout en favorisant le développement de la biodiversité dans des zones préservées. Par ailleurs, le projet de restauration des jardins visera aussi à restaurer le réseau hydraulique du parc depuis les sources situées dans l'enceinte du centre d'essais Renault. Cela dans le but de restituer une présence de l'eau dans les jardins hauts, qui pourrait ensuite traverser les jardins bas dans leur longueur sous la forme d'un filet d'eau, si techniquement cela est possible au regard de la topographie. Le débit de ces sources étant limité, la création d'une étendue d'eau plus vaste semble difficilement possible, mais sera étudiée. Ce filet d'eau sur plus de 700m de long sera aussi l'occasion d'aménager des zones propices à la biodiversité, comme des zones où le public aura accès à l'eau, car comme l'indique la déposition ci-avant, la présence de l'eau dans les jardins est un atout d'attractivité et de détente pour leurs visiteurs.
	Les jardins du Lydieux : ce jardin était pour les initiés une zone qui détenait des messages ésotériques cachés. Donc pour une fois c'est un bien si vous le faites à l'identique.	Les projets visent à la restauration patrimoniale du bâti et au réaménagement des jardins. Par ailleurs, l'emplacement du Lydieux ou plus certainement la « Maison blanche » se situe dans l'emprise privée du parc du centre d'essais Renault, qui n'est pas concerné par le projet de développement touristique et culturel du site du Château de Gaillon.
	Plantation de vignes : le projet est de faire passer cette zone naturelle en zone agricole et pour y cultiver de la vigne, c'est un phénomène de mode. Aujourd'hui les Français boivent de moins en moins de vin, pour preuve un peu partout en France on arrache des pieds de vigne ; dans le bordelais 10 000 pieds l'an dernier. Nous ne pensons pas que ce vin sera un jour un concurrent sérieux aux vins de Bourgogne ; ces vins seront des vins de Romains. De plus ces surfaces sont en pente ce qui ne facilitera pas le travail du vigneron. Ce n'est pas un projet raisonnable, mais peut-être que derrière ce projet se cachent des manœuvres dont nous n'avons pas encore connaissance. Le premier effet c'est de baisser le prix du m ² . De plus la nouvelle consigne des écolos européens c'est rendre 10% des terres cultivées à la nature. Vous, vous faites l'inverse, cela mériterait un recours au tribunal administratif. Gaillon manque	Les terrains des coteaux de Sainte-Barbe-Sur-Gaillon sont en friche, et progressivement se referment à la lumière, ce qui constitue une perte pour la biodiversité de ces coteaux calcicoles. En raison de leur potentiel paysager et écologique, ces terrains sont voués à être vierges et à être protégés de toute construction. L'objectif du projet est de reproduire le vignoble planté historiquement sur les coteaux. Leur exposition solaire (orientation sud) et leur degré de pente supérieur à 10% sont des avantages à la culture des vignes. La forte pente induit en effet des sols peu profonds, riches en calcaire actif, filtrants et particulièrement chauds quand ils sont exposés plein sud.

ANNEXE - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DE LA CDPENAF ET DE LA MRAE ET DES CONTRIBUTIONS ÉMISES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI VALANT SCOT N°2 POUR PERMETTRE LA RÉALISATION DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL DU CHÂTEAU DE GAILLON

	d'espaces à urbaniser et l'agglomération fait l'inverse du raisonnable. Il nous paraît plus souhaitable de construire de belles maisons dans ce secteur dans la continuité de ce qui s'est fait à Ste Barbe.	Le changement climatique va par ailleurs modifier la géographie viticole en raison des fortes chaleurs et d'épisodes de sécheresse : les régions plus au nord de la France pourraient voir leur production s'améliorer. Ainsi le but de l'Agglomération Seine-Eure est de favoriser l'implantation de projets viticoles ce qui permettra de maintenir ces coteaux « ouverts », sous condition aussi de cultures biologiques qui sauvegarderont la biodiversité.
M. MOUROT – Sainte-Barbe-sur- Gaillon	Je passe pour renseignement. Pourquoi de la vigne et pas des maisons ? Voir pour plus de renseignement.	Les coteaux de Sainte-Barbe-sur-Gaillon se situent en bordure de la RD.6015 et forment un vallon plus ou moins boisé jusqu'à l'entrée de ville de Gaillon. Outre cet atout paysager, ces terrains constituent des corridors écologiques devant être préservés. Par ailleurs, la forte pente des coteaux ne serait pas propice à la construction d'habitations pour des raisons de respect paysager (risques importants de mouvements de terre en déblais ou remblais). L'enjeu est aujourd'hui de limiter la consommation foncière des terres agricoles et l'artificialisation des sols, de manière à préserver les espaces agricoles et naturels et à restaurer les continuités écologiques.
M. BAISSÉ - Commissaire enquêteur	Le parking existant dans la zone des jardins bas sera-t-il maintenu à son emplacement actuel et sur la même surface ? Si ce parking est supprimé, comment sont prévus la gestion des flux de véhicules et leur stationnement pour les personnes venant visiter le château ?	Il s'agit du principal parc de stationnement situé à proximité du château, il sera maintenu. Néanmoins, une réflexion est en cours pour assurer une meilleure intégration paysagère : le projet pourrait prévoir d'enherber les deux-tiers du parking. Le tiers restant en sol stabilisé, au plus près de l'accès, serait en usage permanent de parking, et pourrait être planté d'arbres afin de dissimuler les véhicules depuis les vues du château. Les deux-tiers enherbés seraient à usage de stationnement lors d'événements exceptionnels.
	Serres et abris de jardin dans les jardins bas : CDPNAF : il est indispensable de fixer une surface d'emprise au sol maximale pour les serres et les abris de jardin au sein de la zone Acg.	Il existe aujourd'hui 3000m ² d'emprises de serres en moyenne. Il a ainsi été convenu de pouvoir au maximum les doubler. L'emprise cumulée de serres pourra atteindre 6000m ² . Ces serres non chauffées sont indispensables à la culture maraîchère, vocation pluriséculaire du site, et qui constitue encore aujourd'hui un enjeu de société majeur. Le règlement précisera également une emprise maximale de 9m ² pour chaque petit cabanon.
	DRAC : l'emprise cumulée de toutes nouvelles constructions autre que celles des serres et des cabanons de jardin ne doit pas excéder 1 000 m ² sur l'ensemble du secteur Acg. Il faut que ces 1 000 m ² incluent les 20% d'extension autorisée pour chaque bâtiment.	Le projet de règles sur l'emprise des futures constructions dans les jardins bas a été révisé ainsi : « Les serres de jardins installées en zone Acg représentent une emprise cumulée maximale de 6000m ² . L'emprise cumulée des constructions (autres que les serres de production) n'excède pas 2700m ² sur l'ensemble de la zone Acg avec les réserves suivantes : Les cabanons de jardins sont limités à 9m ² d'emprise au sol à l'unité. Les extensions des bâtiments (existants avant l'approbation de la déclaration de projet n°2 du PLUi valant SCoT) sont limitées à 20% de l'emprise au sol de ladite construction, sans dépasser 40m ² d'emprise au sol ». De cette manière, l'emprise des extensions est comprise dans le calcul des emprises totales des constructions (sans compter celles des serres).
	Gestion des accès au château pour les piétons et les véhicules : Le projet n'explique pas clairement comment seront gérés les flux de visiteurs vers le château et ses dépendances dans leur nouvelle configuration prenant en compte l'objectif de développer la fréquentation du château : - Le projet évoque au §1.6 que le projet Gaillon Renaissance a comme objectif de rendre les accès vers le château plus visibles et intuitifs mais sans développer les moyens mis en place pour atteindre ce but.	Le but du projet est de favoriser l'accès touristique à Gaillon par le train et par l'itinéraire de la Seine à vélo. Pour les voitures, l'objectif est de favoriser le stationnement en amont des jardins bas, par le maintien ou l'aménagement de petits parcs de stationnement. A partir de ces accès, une signalétique directionnelle et de médiation, tant en panneaux que par smartphones (flash codes), permettra d'entamer la visite du site dès les jardins bas, et de cheminer à pied progressivement vers le château en le découvrant au moyen des informations délivrées. Les groupes pourront être déposés au bout de l'allée du château par les cars de tourisme.
	Des emplacements de stationnement sont-ils prévus à proximité immédiate du château et de ses dépendances pour les personnes venant fréquenter le conservatoire de musique, les espaces séminaires-réception ?	Les espaces de stationnement actuellement existants seront conservés. Pour répondre à l'augmentation future des visiteurs, une étude est en cours pour repérer les parcelles situées au cœur du tissu urbain et pouvant être utilisées pour le stationnement de proximité.
	Question identique pour les clients de la future résidence hôtelière : comment sera géré le stationnement des véhicules de ces clients ?	Le parc de stationnement existant dit du « prieuré » sera utilisé pour la résidence hôtelière. Sachant aussi que le marketing du site visera à valoriser l'accès par la ligne de train Paris-Rouen-Le Havre, le bus et les vélos électriques.

<p>Une zone de stationnement sera-t-elle prévue pour les personnes à mobilité réduite ?</p>		<p>Le site sera en conformité avec les règles liées à l'accessibilité des établissements et installations ouvertes recevant du public : les places destinées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) représenteront un minimum de 2% du nombre total de places. Deux ont déjà été créées sur l'esplanade du château, deux autres seront prochainement créées dans la cour des communs. Par ailleurs le château sera accessible directement au moyen d'un ascenseur descendant au niveau bas des douves du château, ce qui facilitera l'accès des personnes à mobilité réduite venant des jardins bas ou du centre bourg.</p>
<p>Dans ces cas comment concilier ces emplacements et la préservation du côté historique du site ?</p>		<p>Les places de stationnement, hormis celles pour PMR, seront dans la mesure du possible situées en dehors du site du Château, en centre-bourg de Gaillon. Les espaces supplémentaires qui seront éventuellement créés sur le site auront un revêtement perméable, bénéfique pour l'environnement et pour l'intégration paysagère. Aussi, il sera favorisé plusieurs petits parcs de stationnement plutôt qu'un grand.</p>
<p>Coût du projet :</p> <p>Le dossier évoque les échéanciers prévus pour les phases de restauration / réhabilitation du château, de ses dépendances et des jardins mais ne donne aucune indication sur les coûts envisagés. Des coûts estimatifs ont-ils déjà été établis et si oui peut-on avoir connaissance de ces coûts prévisionnels pour chacun des aménagements prévus ainsi que des échéances de mise en œuvre ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagements du château : aile des cuisines / aile d'Estouteville pour le conservatoire et l'auditorium / aile de la Grant Maison : : 21.8M€ HT - Aménagement des dépendances : prieuré et son extension / pavillon Colbert / Maison Grise : 16. 3M€ HT - Aménagement des jardins hauts et bas : 10.2 M€ HT <p>Concernant la répartition des coûts, quelle seront les clefs de répartition envisagées entre l'État propriétaire du château, les collectivités qui en assureront la gestion, des partenaires privés notamment pour la gestion de la partie hôtelière ?</p>		<p>Les terrains sont classés en zone agricole ou naturelle selon leur vocation et leur usage. La zone agricole du PLUi valant SCoT représente les secteurs utilisés pour de la production alimentaire, de la culture, des vergers, du pâturage, etc. L'article R.151-22 du Code de l'urbanisme prévoit que « peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». A l'inverse, les terrains utilisés pour la conservation et la protection des écosystèmes et des paysages, sont classés en zone naturelle. Par conséquent, les parcelles sur lesquelles se projettent l'activité viticole doivent être classées en zone A plutôt qu'en zone N.</p>
<p>Le projet sera-t-il porté directement par l'agglomération ou délégué à une structure privée ?</p>		<p>Le projet sera délégué à des porteurs de projets au moyen de baux agricoles avec conditions.</p>
<p>Les terrains appartenant à des propriétaires privés, est-il envisagé une acquisition de ces terrains par l'agglomération ? Si oui, quelles sont les modalités prévues d'acquisition ?</p>		<p>La quasi-totalité du site est classée en zones naturelle et agricole du PLUi valant SCoT. De ce fait, les parcelles concernées par ces zones ne sont pas soumises au droit de préemption urbain de l'Agglomération Seine-Eure. C'est pourquoi cette dernière souhaite, en accord avec les communes de Gaillon et du Val d'Hazey, créer une zone d'aménagement différé sur le périmètre du site du Château de Gaillon de manière à ce qu'un droit de préemption couvre aussi les zones naturelles et agricoles. La zone d'aménagement différé ouvrira la possibilité aux propriétaires privés de proposer à l'Agglomération Seine-Eure l'acquisition de leur bien. Cet outil permet à l'Agglomération Seine-Eure de saisir les opportunités en cas de vente des terrains et de constituer des réserves foncières indispensables à la réussite des projets.</p>
<p>Des plantations ont été faites sur une parcelle proche du réservoir d'eau sur le chemin de Sainte-Barbe. Cela correspond-il à un essai réalisé par l'agglomération ?</p>		<p>Il s'agit en effet d'un essai, en lien avec le gestionnaire du site Véolia et l'association du « Clairet de Gaillon ».</p>