

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 22 SEPTEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 16 septembre 2022
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 74
Nombre de conseillers votants : 81

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jean-Marc MOGLIA - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Nathalie BREEMEERSCH - Janick LEGER - Marc-Antoine JAMET - Anne TERLEZ - Jacky BIDAULT - José PIRES - Florence LAMBERT - Richard JACQUET - Laetitia SANCHEZ - Gildas FORT - Nicole LABICHE - Jean-Philippe BRUN - Rachida DORDAIN - Maryline DESLANDES - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - Arnaud LEVITRE - Marie-Joëlle LENFANT - François VIGOR - Pierre MAZURIER - Annick VAUQUELIN - Hubert ZOUTU - Alexandre DELACOUR - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - Daniel BAYART - François CHARLIER - Pierrick GILLES - Véronique BREGEON - Daniel JUBERT - Caroline ROUZEE - Jean-Pierre DUVERE - Marilyne MICHAUD - Albert NANIYOULA - Georgio LOISEAU - Eric LARDEUR - Fanny PAPI - Jacky GOY - Max GUILBERT - Hervé GAMBLIN - Anne-Sophie DE BESSES - Ousmane N'DIAYE - Dominique MEDAERTS - Didier GUERINOT - Philippe COLLAS - Eric JUHEL - David POLLET - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Denis NOEL - Odile HANTZ - Jean-Marc RIVOAL - Jacques LECERF - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Dominique SIMON - Alain THIERRY - Sylvie LANGEARD - Alexandrine CARRIE - Nicolas QUENNEVILLE - Michel DRUAIS - Frédéric ALLOT - Liliane BOURGEOIS - Christophe CHAMBON - Jean-Michel DERREY - Pascal JUMEL - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

CONSEILLER(E)S SUPPLÉANT(E)S PRÉSENT(E)S AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE REMPLAÇANT UN (E)TITULAIRE EXCUSÉ(E) :

Emmanuelle POCHON, Stella BLOURDIER.

POUVOIRS :

François-Xavier PRIOLLAUD à Jean-Pierre DUVERE, Patrick MAUGARS à Eric LARDEUR, Jean-Pierre CABOURDIN à Véronique BREGEON, Diego ORTEGA à Arnaud LEVITRE, Hervé PICARD à Serge MARAIS, Amélie LEBDAOUI à Odile HANTZ, Philippe BODINEAU à Alain THIERRY, Jean-Luc FLAMBARD à Max GUILBERT.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Charles SAVY - Sandrine CALVARIO.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis PETIT - Isabelle THEODIN - Mathieu TRAISNEL - Sid-Ahmed SIRAT - Vincent VORANGER

Secrétaire : Joris BENIER

Délibération 2022-231

**DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D URBANISME - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER -
Commune de Gaillon - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT -**

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20220922-lmc117829-DE-1-1
Date de télétransmission : 27/09/2227/09/22
Date de réception préfecture :
27/09/2227/09/22

Projet touristique et culturel du château de Gaillon

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 27 septembre 2022

AFFICHÉ LE : 28 septembre 2022



2022-231 - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER - Commune de Gaillon - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT - Projet touristique et culturel du château de Gaillon

RAPPORT

Monsieur CHARLIER expose le souhait de la Communauté d'agglomération Seine-Eure d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT).

L'objectif est de permettre la réalisation d'un projet touristique et culturel sur le site du château de Gaillon. Les aménagements devront permettre de conjuguer le développement de nouvelles activités comme l'hébergement touristique, des lieux d'exposition ou la création d'un auditorium, mais également de recréer des espaces agricoles et de réaménager les jardins.

Le projet est compatible avec le PLUi valant SCoT et répond aux objectifs suivants :

- « soutenir le tourisme et faire connaître le territoire d'Eure-Madrie-Seine à travers ses espaces de nature » ;
- « mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables du territoire. Le Château de Gaillon, premier château de la Renaissance, doit être défini en tant qu'élément central de la politique d'attractivité touristique de la Communauté de Communes d'Eure-Madrie-Seine ».

Le site du château de Gaillon est aujourd'hui classé en zone naturelle protégée (Np) dans le PLUi valant SCoT et le projet n'est pas conforme avec certaines règles d'urbanisme, qu'il convient de faire évoluer :

- la zone Np interdit tout changement de destination ou la construction de nouveaux bâtiments. Il convient donc de faire évoluer le zonage et le règlement associé pour permettre le développement de l'ensemble des activités prévues sur le site ;
- le projet prévoit l'aménagement des jardins et le développement d'une agriculture de proximité qui nécessiteront la construction de bâtiments dédiés (serres, bâtiments de stockage de matériel, etc.). Il convient ici encore de faire évoluer les règles d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) pour permettre le développement de ces activités.

Pour ce faire, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT peut être envisagée, conformément aux articles L153-54 à L153-59 et R153-15 du Code de l'urbanisme. En effet, cette procédure peut être utilisée si le projet présente un caractère d'intérêt général - qu'il soit porté par une personne publique ou privée - et si le plan local d'urbanisme doit être adapté pour permettre la réalisation du projet. Or, la mise en place d'une activité touristique et culturelle portée par la Communauté d'agglomération Seine-Eure sur un ensemble patrimonial exceptionnel, propriété de l'Etat, des communes du Val d'Hazey et de Gaillon, contribue au rayonnement du territoire. Pour l'ensemble de ces raisons, le projet présente un caractère d'intérêt général.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, pendant toute la durée de la procédure de mise en compatibilité du PLUi valant SCoT par déclaration de projet, une concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être mise en place.

Il est proposé de mettre en place les modalités de concertation suivantes :

Pour informer :

- une partie du site internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure sera dédiée à la déclaration de projet. Elle permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de mise en compatibilité du PLUi valant SCoT (calendriers, dates des réunions de concertation, documents, supports, ...). Les parties du site Internet de l'Agglomération dédiées aux évolutions du PLUi valant SCoT seront complétées ou mises à jour à mesure de l'avancée des études, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.
- une information régulière du public sur les avancées de la déclaration de projet sera également assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation au format papier consultable au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et à la mairie de Gaillon.
- au moins un article sera édité dans le bulletin d'information de la Communauté d'agglomération Seine-Eure pour informer la population sur l'avancée du projet et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public.

Pour échanger :

- une permanence d'information dont le lieu reste à définir, annoncée par un avis édité sur les sites Internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la commune de Gaillon, sera organisée. Cette réunion favorisera l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur la mise en compatibilité du PLUi valant SCoT avec le projet touristique et culturel (enjeux – principes réglementaires).

Pour s'exprimer :

- le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignand dans un registre de concertation accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ainsi que dans la mairie de Gaillon.
- Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressés par courrier au Service Urbanisme, Planification et Foncier de la Communauté d'agglomération Seine-Eure situé à Louviers ou par mail à l'adresse suivante : Planification-Territoriale@seine-eure.com.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé aux membres du conseil :

- d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT de la Communauté d'agglomération Seine-Eure afin de permettre la réalisation du projet touristique et culturel du château de Gaillon ;
- de fixer les modalités de la concertation avec le public définies ci-dessus.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2, L 153-54 à L 153-59 et R 153-15;

VU les statuts de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2019-339 en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal valant Schéma de cohérence territoriale ;

CONSIDERANT que le projet à vocation touristique et culturel du château de Gaillon et son intégration dans son environnement proche présente un caractère d'intérêt général ;

ENGAGE la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale (PLUi valant SCoT) de la Communauté d'agglomération Seine-Eure afin de permettre la réalisation du projet touristique et culturel du château de Gaillon ;

FIXE les modalités de la concertation avec le public conformément aux termes du rapport qui précède ;

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et à la mairie de Gaillon durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;

PRÉCISE que la présente délibération :

- sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Eure,
- fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et à la mairie de Gaillon durant un mois, ainsi qu'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département, et sera publiée au recueil des actes administratifs,
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et à la mairie de Gaillon aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de l'Agglomération Seine Eure, ainsi qu'à la Préfecture,
- sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Adopté par 81 voix POUR et 1 ABSTENTION.

**Pour copie conforme,
Le Président.**