



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de convocation du C.M. : 20 septembre 2017**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Vote(s) pour : 29

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 4

**L'An deux mille dix-sept,**

**Le 26 septembre, à 19 h 30**

**le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Alexandre RASSAERT.**

**Etaient présents :**

M. Michel BOULLEVEAU ; M. Emmanuel HYEST ; M. Lionel SEPEAU ; Mme Carole LEDERLE ; M. Eugène GIMENEZ ; Mme Elise HUIN ; M. Gilles LUSSIER ; Mme Chrystel VIVIER ; Mme Annabelle MARTORELL ; M. Franck CAPRON ; Mme Monique CORNU ; Mme Elise CARON ; M. Eddy LEVILLAIN ; M. Armand DE WAILLY ; Mme Aude LE PERE DE GRAVERON ; Mme Annick PORTEJOIE ; M. Dominique POURFILET ; Mme Céline KALAKUN ; M. Daouda TRAORE ; Mme Catherine PAYSANT ; Mme Marie-Paule LONGFIER ; M. Jacques MAGNE ; Mme Agnès CHASME ; Mme Gladys PRIEUR ; M. Laurent LONGET ; Mme Céline RAMELET et M. Anthony AUGER.

**Etai(en)t absent(e)s avec pouvoirs :**

Mme Jeannine LAMY donne pouvoir à M. Michel BOULLEVEAU.

Mme Dominique CAVE donne pouvoir à M. Alexandre RASSAERT.

M. José CERQUEIRA FERREIRA donne pouvoir à Mme Chrystel VIVIER.

Mme Isabelle BABIN donne pouvoir à Mme Céline KALAKUN.

M. Edouard RETIF donne pouvoir à M. Lionel SEPEAU.

M. Lionel SEPEAU, Adjoint au Maire, a été nommé secrétaire de séance, Madame SAUNIER-COCHARD, Attachée principale, lui a été adjointe en tant qu'auxiliaire, ne prenant pas part aux délibérations.

**ADOPTE : MAJORITÉ**

**N°2017143 - OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE -  
OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA ZAC ET MODALITÉS DE CONCERTATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu les articles L. 103-2, L. 103-3, et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,  
Vu la délibération du 12 mars 2014 approuvant le plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération du 26 septembre 2017 prescrivant la mise en révision du PLU,

Le Plan Local d'Urbanisme de Gisors (PLU), approuvé en mars 2014, identifiait le quartier de la gare comme le principal secteur à enjeux du territoire communal, susceptible d'accueillir l'essentiel de la croissance urbaine jusqu'en 2025 et à ce titre reporté au règlement sous la forme d'une zone à urbaniser (AUG).

Depuis 2014, les orientations stratégiques de la commune ont évolué et les études de marché ont démontré que le programme porté au précédent mandat, traduit dans le PLU en vigueur, n'était pas en adéquation avec la réalité du marché de l'immobilier.

Par ailleurs, le contexte réglementaire et certains leviers stratégiques pour la réalisation du projet ont également évolué, permettant d'envisager la mise en œuvre d'une opération globale, avec en particulier le soutien de la Région Normandie, sous réserve de la modification du programme d'aménagement.

Par délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2017, la révision du PLU de Gisors a été prescrite. Cette démarche permettra de revisiter le projet de Ville, et en particulier le contenu de l'opération d'aménagement du quartier de la gare.

Ce projet stratégique pour la Ville de Gisors relève d'une opération d'ensemble au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, et sera menée dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC).

Conformément aux articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les acteurs économiques, et l'ensemble de la population. Les modalités de concertation et les objectifs poursuivis doivent par ailleurs être définis.

**Les objectifs d'aménagement poursuivis par l'opération du quartier de la gare sont les suivants :**

- repositionner ce secteur à enjeux dans la Ville,
- concevoir un quartier mixte dont le caractère économique affirmé bénéficiera de la proximité de la gare et des infrastructures SNCF, et où l'habitat sera de qualité et intégré au site,
- favoriser l'intégration du nouveau quartier dans l'environnement urbain, en améliorant les liaisons avec le reste de la commune,
- privilégier une organisation urbaine respectueuse de la topographie du site, préservant les perspectives vers le centre-ville, et assurant une gestion efficace des écoulements pluviaux provenant du bassin versant amont,
- intégrer un programme d'équipements publics conforme aux besoins de la ZAC,
- garantir un traitement paysager qualitatif des interfaces urbain / rural.

La concertation préalable à la création de la ZAC sera conduite tout au long de la phase d'études, afin de permettre au public :

- d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires,
- de formuler des observations et propositions qui pourront enrichir le projet dès lors qu'elles contribuent à l'intérêt général.

**Il est proposé de définir comme suit le cadre de la concertation avec le public :**

- diffusion d'articles dans la presse locale et dans le journal intercommunal,
- mise à disposition des documents d'étapes sur le site internet de la Ville,
- réalisation d'une exposition publique au stade "projet",
- organisation au minimum de deux réunions publiques.

Durant toute la phase d'élaboration, le public pourra exprimer ses opinions et réagir aux éléments exposés par la Ville :

- en remplissant un registre de concertation, disponible en mairie de Gisors, auprès du service de l'urbanisme (1, rue Boullenger – Tél. : 02 32 27 97 59), au jours et heures d'ouverture au public),
- en adressant ses observations par courriel : [service.urbanisme@mairie-gisors.fr](mailto:service.urbanisme@mairie-gisors.fr),
- en écrivant à Monsieur le Maire – Ville de Gisors – Quai du fossé aux tanneurs – 27140 Gisors.

Afin de concrétiser les objectifs exposés précédemment, la Ville de Gisors engagera prochainement les études préalables environnementales et urbaines nécessaires à la création de la ZAC et au choix d'un aménageur.

Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme et Vie économique » en date du 5 septembre 2017,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, décide par 29 POUR et 4 ABSTENTIONS**

- D'approuver le lancement des études nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) relative à l'opération d'aménagement du quartier de la gare,
- D'approuver les objectifs d'aménagement relatifs à cette opération :
  - repositionner le secteur gare dans la Ville,
  - concevoir un quartier mixte dont le caractère économique affirmé bénéficiera de la proximité de la gare et des infrastructures SNCF, et où l'habitat sera de qualité et intégré au site,
  - un projet intégré dans son environnement urbain, assurant le désenclavement et la connexion avec les secteurs déjà urbanisés de la commune,
  - une organisation urbaine respectueuse de la topographie du site, préservant les perspectives vers le centre-ville, et assurant une gestion efficace des écoulements pluviaux provenant du bassin versant amont,
  - intégrer un programme d'équipements publics conforme aux besoins de la ZAC,
  - garantir un traitement paysager qualitatif des interfaces urbain / rural,
- D'approuver les modalités de concertation prévues dans le cadre de la création de la ZAC :
  - diffusion d'articles dans la presse locale et dans le journal intercommunal,
  - mise à disposition des documents d'étape sur le site internet de la Ville,
  - réalisation d'une exposition publique au stade "projet",
  - organisation au minimum de deux réunions publiques.

Certifié exécutoire compte tenu de  
la publication effectuée le

et de la télétransmission

en Préfecture le

29 SEP. 2017

Véronique SAUNIER-COCHAK  
DIRECTRICE DES AFFAIRES JURIDIQUES

**Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre suivent les signatures,  
Pour extrait conforme.**

Alexandre RASSAERT  
Maire de Gisors,  
Vice-Président du  
Conseil Départemental de l'Eure



**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication ou de sa notification auprès du Tribunal Administratif compétent. Elle peut faire, également, l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).