



**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°2017142 - MISE EN RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME -  
PRESCRIPTION, DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES  
MODALITÉS DE CONCERTATION**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-1, L. 123-6, L. 123-13, L. 153-11, L. 300-2,  
Vu la délibération du 12 mars 2014 portant approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols en plan Local d'Urbanisme,

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de Gisors a été approuvé en mars 2014, en remplacement de l'ancien POS institué en 1982.

La mise en révision du PLU trouve sa justification à travers les éléments suivants :

- en premier lieu la mise en œuvre de l'opération du quartier de la gare. Les orientations poursuivies par la municipalité apparaissent incompatibles avec le contenu inscrit au PLU, en particulier dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- l'évolution territoriale intervenue depuis 2014 impacte le positionnement de la Ville et son développement futur :
  - o réunification des deux régions Normandie en 2015, élaboration d'un nouveau schéma régional d'aménagement et de développement,
  - o création au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté de Communes du Vexin Normand, intégrant les secteurs de Gisors et Etrépagny,
  - o une nécessaire réflexion à mener autour d'un nouveau Schéma de cohérence territoriale (SCoT), ainsi qu'un plan climat-air-énergie territorial,
- Certains projets d'infrastructures pèsent également sur le positionnement de la Ville, en particulier la modernisation de la ligne SNCF Serqueux-Gisors.
- De même, l'évolution du cadre législatif a été soutenue depuis l'approbation du PLU de Gisors, avec en premier lieu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR du 24 mars 2014, mais aussi avec la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP du 7 juillet 2016.

Par ailleurs, un certain nombre de textes législatif et réglementaire est venu apporter de profondes modifications à la fois au Code de l'Urbanisme mais aussi à la manière de concevoir et présenter les documents de planification.

La mise en révision du PLU de Gisors permettra la prise en compte de l'ensemble de ces évolutions juridiques récentes.

Ce contexte général apporte une justification naturelle à la mise en révision du PLU de la Ville. A titre de proposition, les objectifs poursuivis par la mise en révision du document d'urbanisme sont les suivants :

- revisiter l'ensemble du projet de Ville, au regard des orientations municipales :
  - o aménagement du quartier de la gare, principale opportunité de développement urbain du territoire :
    - renforcement du volet économique en lien avec la proximité de la gare et des infrastructures SNCF,
    - mise en œuvre d'un habitat de qualité et intégré au site,
    - prise en compte des contraintes environnementales liées à l'opération (bassins versants),
    - intégrer un programme d'équipements publics conforme aux besoins, notamment pour l'accessibilité du quartier.
  - o affirmation du potentiel économique de la Ville,
- promouvoir l'équilibre entre :
  - o le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés,
  - o l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
  - o la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

- favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en entrées de ville de Gisors,
- encourager la diversité des fonctions urbaines, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, et d'équipements publics,
- encourager la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des continuités écologiques et la prévention des risques naturels au regard du réseau hydrographique traversant le territoire communal.

L'élaboration d'un document d'urbanisme requiert l'implication du public tout au long de la démarche. Il convient de fixer dans la présente délibération les modalités de concertation à mettre en œuvre dans le cadre de la révision du PLU.

Il est proposé de définir le cadre de la concertation avec le public de la manière suivante :

- diffusion d'articles dans la presse locale et dans le journal intercommunal,
- suivi de la révision sur le site internet de la Ville,
- réalisation d'une exposition publique au stade projet,
- organisation à minima 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 de la Direction de l'Urbanisme (1, rue Boullenger – Tél. : 02 32 27 97 59), aux 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.

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**

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme,
- De définir comme suit les objectifs poursuivis par la procédure de révision :
  - revisiter l'ensemble du projet de Ville, au regard des orientations municipales :
    - aménagement du quartier de la gare, principale opportunité de développement urbain du territoire :
      - renforcement du volet économique en lien avec la proximité de la gare et des infrastructures SNCF,
      - mise en œuvre d'un habitat de qualité et intégré au site,
      - prise en compte des contraintes environnementales liées à l'opération (bassins versants),
      - intégrer un programme d'équipements publics conforme aux besoins, notamment pour l'accessibilité du quartier.
    - affirmation du potentiel économique de la Ville,
  - promouvoir l'équilibre entre :
    - le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés,
    - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
    - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
  - favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en entrées de Ville de Gisors,
  - encourager la diversité des fonctions urbaines, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics,

- encourager la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels au regard du réseau hydrographique traversant le territoire communal.
- De définir comme suit les modalités de la concertation avec le public, prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme :
  - diffusion d'articles dans la presse locale et dans le journal intercommunal,
  - suivi de la révision sur le site internet de la Ville,
  - réalisation d'une exposition publique au stade projet,
  - organisation à minima 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 de la Direction de l'Urbanisme (1, rue Boullenger – Tél. : 02 32 27 97 59), aux 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.
- De solliciter de l'État, conformément à l'article L. 132-15, qu'une dotation soit allouée à la Ville de Gisors pour couvrir les frais d'études nécessaires à la conduite de cette révision. Il est précisé que les crédits correspondants seront inscrits au budget, article 202.

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de L'Eure,
- à Messieurs les présidents du Conseil Régional de Normandie et du Conseil Départemental de l'Eure,
- à Messieurs les présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, et de la Chambre d'Agriculture,
- aux présidents des établissements publics gérant les schémas de cohérence territoriale limitrophes,
- les communes limitrophes de la Ville de Gisors.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans l'hebdomadaire l'Impartial, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

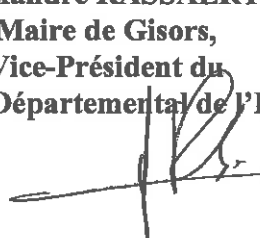
**Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre suivent les signatures,  
Pour extrait conforme.**

Certifié exécutoire compte tenu de  
la publication effectuée le

et de la télétransmission  
en Préfecture le

29 SEP. 2017  
  
Veronique SAUNIER-COCHARD  
DIRECTRICE DES AFFAIRES JURIDIQUES

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).