



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

**Date de convocation du C.M. : 11 décembre 2018**

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Vote(s) pour : 33  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

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

**Le 18 décembre, 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. Armand DE WAILLY ; Mme Aude LE PERE DE GRAVERON ; Mme Annick PORTEJOIE ; M. Dominique POURFILET ; M. Daouda TRAORE ; Mme Dominique CAVE ; Mme Isabelle BABIN ; Mme Céline KALAKUN ; 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 :**

M. Eddy LEVILLAIN donne pouvoir à Mme Carole LEDERLE.  
Mme Jeannine LAMY donne pouvoir à M. Michel BOULLEVEAU.  
M. José CERQUEIRA FERREIRA donne pouvoir à Mme Chrystel VIVIER.  
M. Edouard RETIF donne pouvoir à M. Emmanuel HYEST.

M. Franck CAPRON, 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 : UNANIMITE**

**N°2018142 - REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT  
SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 26 septembre 2017 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme,

En vertu des dispositions de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Les orientations générales doivent donner lieu à débat au sein du Conseil municipal. Ces éléments de débat peuvent être apportés progressivement au fil de l'élaboration du PLU, et au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet.

La mise en révision du Plan local d'urbanisme de Gisors trouve sa justification notamment à travers la modification du programme de l'opération d'aménagement du quartier de la gare, principale opportunité de développement urbain pour la commune.

Les éléments suivants sont portés au débat, au titre des orientations stratégiques :

A l'échelle de la commune :

- les orientations politiques majeures : développement économique, habitat, patrimoine,
- les hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2030.

A l'échelle du quartier de la gare :

- présentation des scénarii d'aménagement.

Le support joint détaille les orientations stratégiques proposées à ces deux échelles.

Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme et Vie économique » en date du 27 novembre 2018,

Ce débat bien qu'il constitue une formalité substantielle, ne donne pas lieu à un vote.

**Monsieur HYEST** donne un certain nombre d'explications sur les orientations principales souhaitées pour le futur quartier de la Gare. Tout d'abord, un volet économique avec l'objectif de transformer l'image de la Ville. Ensuite, un volet de valorisation du patrimoine et de l'architecture de la Ville, avec aussi la préservation de la qualité paysagère et la nature agricole du territoire. Enfin, un volet pour développer un habitat de qualité, individuel et semi-collectif, avec une certaine volonté de densification. Par contre de façon générale, l'évolution démographique de la Ville sur 30 ans est revue à la baisse.

**A la question de Monsieur AUGER** sur la signification de l'expression sur « la transformation de l'image de la Ville », **Monsieur le Maire** explique que l'objectif est de donner une image dynamique et attractive, particulièrement au niveau économique. Il souhaite que la vision purement commerciale appliquée pour le développement de la ZAC du Mont de Magny ne soit surtout pas reproduite. Il faut donner une identité au futur quartier en mixant les activités tertiaire et l'habitat.

**Monsieur AUGER** partage cette critique de l'aménagement parcellaire des années 80, de même que la volonté affichée de protection du foncier agricole. Par contre, dans cette présentation il lui manque une approche environnementale avec un traitement paysager des espaces urbains, des échanges et de la circulation entre les quartiers et de plus généralement un volet écologique notamment pour l'habitat.

**Monsieur HYEST** rappelle qu'il s'agit ce soir de fixer les grandes lignes de la réflexion et qu'au fur et à mesure de l'avancée du projet on rentre dans le détail. Toutefois, il souligne que dès à présent dans les grandes orientations, il y est bien traité de la valorisation du patrimoine historique, mais aussi de la préservation des espaces paysagers. Par exemple, il souhaiterait que la Ville se réapproprie les berges des rivières qui la traversent. De même, que les liaisons piétonnes seront traitées entre le quartier et le centre-ville, notamment. Il y a aussi un axe de réflexion sur ce qu'on appelle la mobilité douce, organisée autour d'une coulée verte.

**A la question de Monsieur AUGER** sur les perspectives écologiques, **Monsieur HYEST** indique qu'il aimerait que soit envisagé la réalisation d'un chauffage urbain, de même que soit intégré le photovoltaïque dans les constructions à venir. Il souhaite que de façon générale le quartier soit innovant, comme avec la mise en œuvre de bâtiments à énergie positive (plus de production d'énergie que de consommation).

**A la question de Madame PAYSANT** sur la réalisation d'un habitat partagé comme cela existe dans d'autres pays européens, **Monsieur HYEST** répond que l'on en est pas à ce stade de la réflexion, il en est de même pour la question de la circulation des piétons et l'intégration des places de parkings, comme le traitement général de la voiture.

**Monsieur MAGNE** souligne qu'il lui apparaît important que le volet de la mixité sociale ne soit pas oublié.

**Monsieur le Maire** précise que les prévisions démographiques sont plus raisonnables que lors des premières projections. Il ne faut pas à tout prix vouloir construire pour y mettre du monde. Gisors ne doit pas de venir une Ville dortoir, à ce titre il a pour exemple l'échec que constitue l'habitat réalisé au Clos de l'Orme... Il faut donc maîtriser l'évolution de la Ville, avec une projection à venir de 12.800 habitants et non plus 14.000, et ce, afin de préserver des équilibres économiques précaires et notamment ne pas attirer que des personnes qui ne paient pas d'impôt. De même, il ne faut pas une croissance exponentielle de la population car cela appellerait forcément de nouveaux besoins en services publics que la collectivité ne pourrait pas assumer. Il faut un développement harmonieux et cohérent.

**Monsieur HYEST** souhaite que les prochains arrivants soient notamment de la Région.

**Monsieur LONGET** souligne que cela fait 15 ans qu'on est au début de réflexion sur le quartier de la Gare... S'agissant des orientations économiques, avec notamment le développement d'un espace dédié au tertiaire, avec le développement du coworking et du télétravail, il s'interroge sur l'opportunité d'y consacrer une telle place. De même, il rappelle que l'on constate sur les quinze dernières années une stagnation de la démographie gisorsienne, il se dit septique sur l'objectif affiché de 12.800 habitants sur ce laps de temps. Quand bien même il serait atteint, il se demande si la Ville en aurait vraiment les moyens. Ainsi, au final, **Monsieur LONGET** s'interroge sur la pertinence de réaliser un nouveau quartier et s'il ne faudrait pas plutôt consacrer les moyens financiers et l'action municipale à la rénovation des quartiers déjà existants et au développement économique du centre-ville, et donc conserver l'espace derrière la gare en zone agricole. Enfin, il dresse le constat d'un centre-ville désert en ces périodes de fêtes et qui ressemble de plus en plus à un parking géant. A son sens, il faut interdire l'accès aux véhicules et redonner la place aux piétons et aux vélos, cela ne pourrait que profiter au commerce local.

**Monsieur le Maire** se dit perplexe face à ces propositions et ce constat. Il pense au contraire qu'il faut créer de l'emploi et que c'est une occasion inespérée de développer un nouveau quartier, proche d'une gare qui mène à Paris. De même, il ne comprend pas le lien que **Monsieur LONGET** fait entre le commerce de proximité du centre-ville et la future zone tertiaire. Ensuite, interdire les véhicules en centre-ville serait une hérésie alors que la population périphérique est rurale, il n'y aurait plus personne qui viendrait acheter sur Gisors. Par contre, il est certain qu'il faut réfléchir à des espaces piétons ou semi-piétons, il y a d'ailleurs actuellement un essai, qui a lieu sur les week-ends pour la période des fêtes, rue Cappeville.

**Monsieur LONGET** déclare que ses propos sont déformés.

**Monsieur HYEST** ne peut pas laisser dire que rien est fait sur les autres quartiers et le centre-ville. Tout d'abord, un travail de fond est réalisé depuis 2014 avec les bailleurs sociaux pour qu'ils rénovent l'habitat existant, qui était dans un état déplorable. Ensuite, devant ce conseil, plusieurs dispositifs, portés avec **Madame HUIN**, ont été votés dont notamment : le FISAC, le subventionnement des ravalements de façade, la taxe sur les locaux inoccupés,...

**Madame HUIN** précise qu'il y a aussi un travail et notamment une étude qui est en cours pour requalifier le traitement de l'espace sur la ZAC du Mont de Magny.

**Monsieur HYEST** conclut que la municipalité essaie humblement de faire les bons choix, pour la Ville, dans les trente ans à venir.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, par 33 votants, décide de prendre acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Gisors.**

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

Certifié exécutoire compte tenu de  
la publication effectuée le  
**26 DEC. 2018**  
et de la télétransmission  
en Préfecture le

**20 DEC. 2018**

  
Véronique SAUNIER-COCHARD  
DIRECTRICE DES AFFAIRES JURIDIQUES

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





**DELAIS 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).