

Département de l'Eure

ENQUETE PUBLIQUE

organisée du 27 février 2023 au 30 mars 2023

relative au

Projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de GISORS

RAPPORT

du commissaire enquêteur

(les conclusions et l'avis motivés sont joints dans un document séparé)

**Décision de M. le Président du Tribunal administratif de Rouen
en date du 15 décembre 2022
(dossier n° E22000091/76)**

Arrêté de M. le maire de GISORS n° ARR-2023023 en date du 23 janvier 2023

Commissaire enquêteur : Serge DE SAINTE MARESVILLE

PREAMBULE

Dans le cadre des articles L123-1 et R123-1 et suivants du code de l'environnement, une enquête publique a été menée au sein de la commune Gisors du 27 février 2023 au 30 mars 2023 dans le cadre du projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal.

Le présent rapport se veut être une transcription fidèle, complète et objective de son déroulement, accompagnée du ressenti personnel du commissaire enquêteur.

L'objectif du rapport est double. D'une part, il doit amener à l'autorité compétente les éléments d'appréciation lui permettant de prendre sa décision en toute connaissance de cause. D'autre part, il doit apporter au public l'information la plus complète sur le déroulement de l'enquête et sur la suite donnée à ses éventuelles observations.

Les inscriptions en caractères gras dans le présent rapport sont les remarques formulées par le commissaire enquêteur.

Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé, joint au présent rapport.

SOMMAIRE DU RAPPORT

PREMIERE PARTIE : LE PROJET DE REVISION N° 2 DU PLU

| | |
|---|---------|
| 1.1. Présentation succincte des zones d'implantation du projet | Page 5 |
| 1.2. Le projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme | Page 6 |
| 1.2.1. Cadre juridique | Page 6 |
| 1.2.2. Présentation du projet | Page 6 |
| 1.2.3. Conformité avec les prescriptions réglementaires | Page 11 |
| 1.2.4. Pièces modifiées au plan local d'urbanisme après révision | Page 12 |
| 1.3. Concertation avant l'enquête publique | Page 12 |
| 1.4. Avis des P.P.A. - Réunion d'examen conjoint et avis MRAe | Page 13 |
| 1.4.1. Avis des personnes publiques associées (PPA) | Page 13 |
| 1.4.2. Réunion d'examen conjoint | Page 14 |
| 1.4.3. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) | Page 14 |

DEUXIEME PARTIE : L'ENQUETE PUBLIQUE

| | |
|---|---------|
| 2.1. Composition du dossier d'enquête publique | Page 15 |
| 2.2. Organisation de l'enquête publique | Page 16 |
| 2.2.1. Désignation du commissaire enquêteur | Page 16 |
| 2.2.2. Entretien avec l'autorité responsable du projet | Page 16 |
| 2.2.3. Arrêté portant organisation de l'enquête publique | Page 16 |
| 2.2.4. Information du public | Page 17 |
| 2.2.4.1. Affichage de l'arrêté municipal | Page 17 |
| 2.2.4.2. Insertion de l'avis dans la presse | Page 17 |
| 2.2.4.3. Autres moyens d'information | Page 17 |
| 2.3. Déroulement de l'enquête publique | Page 17 |
| 2.3.1. Les permanences | Page 17 |
| 2.3.2. Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête | Page 18 |
| 2.3.3. Clôture de l'enquête publique | Page 18 |

| | |
|--|---------|
| 2.4. Élaboration du rapport d'enquête et des conclusions motivées | Page 18 |
|--|---------|

TROISIEME PARTIE : PARTICIPATION DU PUBLIC

| | |
|----------------------------------|---------|
| 3.1. Expression du public | Page 18 |
|----------------------------------|---------|

| | |
|---|---------|
| 3.2. Question du commissaire enquêteur | Page 19 |
|---|---------|

PIECES JOINTES

1 - Procès-verbal de synthèse des observations recueillies en date du 30 mars 2023

2 - Réponses du maire sur la synthèse des observations recueillies en date du 13 avril 2023

DOCUMENT JOINT

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

1. LE PROJET DE REVISION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. Présentation succincte des zones d'implantation du projet

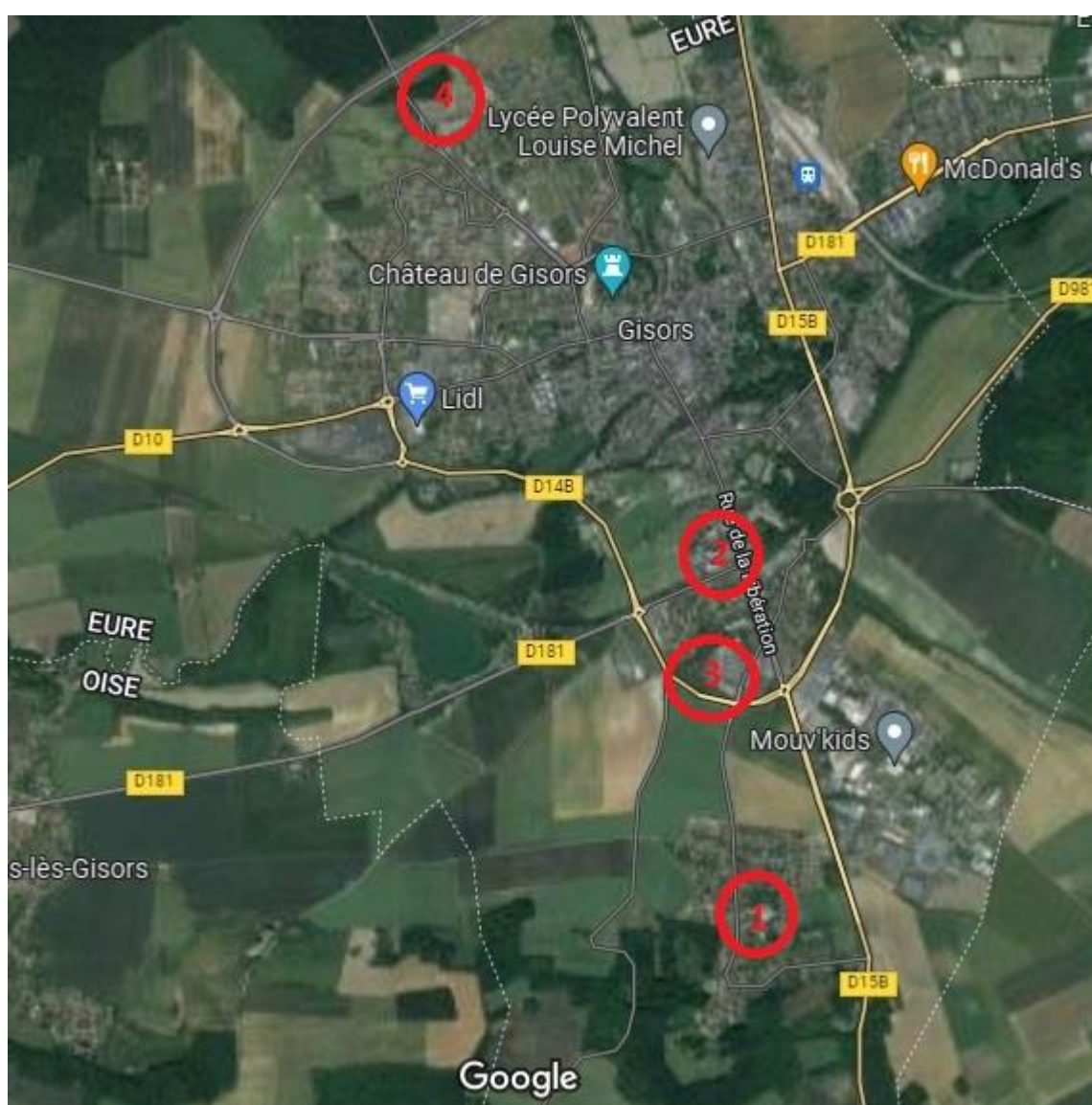
La commune de Gisors est implantée au nord-est du département de l'Eure, en limite du département de l'Oise. Elle se situe au cœur du Vexin. Elle est proche de la région francilienne avec le département du Val d'Oise.

Partie intégrante de l'arrondissement des Andelys, la commune appartient au canton de Gisors. Elle est attachée à la communauté de communes du Vexin Normand.

Le bourg est axé autour des ruines d'un château fort. Au sud du cœur de ville se situe la zone d'activités économiques du Mont de Magny et le hameau du Boisgeloup.

Outre l'habitat, le territoire communal est constitué de champs et prairies, d'un bois au nord et de plans d'eau.

Afin de faire évoluer son plan local d'urbanisme, la municipalité souhaite apporter quatre modifications en divers points de son territoire.



Carte source Google Map

En rouge zones d'implantation faisant l'objet de la demande de révision du PLU de la commune de Gisors.

1.2. Le projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme

1.2.1. Cadre juridique

La commune de Gisors dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 décembre 2020.

Afin d'adapter le plan local d'urbanisme aux projets économiques et de création de logements, la municipalité de Gisors a souhaité faire évoluer ce plan, sans porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qu'il contient.

Le porteur du projet est le maire de la commune de Gisors.

Par délibération n° 2022-067 en date du 28 juin 2022, le conseil municipal de Gisors a prescrit la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le recours à la procédure de révision allégée est justifié par les articles L153-31, L153-32, L153-34 et L153-35 du code de l'urbanisme.

La procédure d'élaboration du projet a été conduite conformément aux articles L153-11 à L153-30 et L153-31 à L153-34 du code de l'urbanisme.

Le projet de révision allégée n° 2 du PLU a été arrêté par le conseil municipal le 04 octobre 2022 (décision n° 2022-091).

Conformément à la législation, ce projet a été soumis aux personnes publiques associées.
(Cf. *paragraphe 1.4.*)

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), conformément aux articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n° 2 prévoyant de rendre constructible trois secteurs de la zone agricole ou naturelle, une dérogation au principe d'urbanisation doit être obtenue. Cette dérogation a été accordée par arrêté préfectoral n° DDTM/SPRAT/2023-007 en date du 02 février 2023.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

1.2.2. Présentation du projet

Le projet de révision allégée n° 2 porte sur quatre évolutions du PLU de Gisors :

- **Point n° 1** : corps de ferme du Boisgeloup - passage d'un secteur agricole (A) en zone constructible (UC) et adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « secteur de la ferme du Boisgeloup »

Mesure d'évitement, de réduction, de compensation

Pour la biodiversité :

- Mise en place de mesures en faveur de la biodiversité dans l'OAP

Pour les ressources naturelles :

- Reclassement de 1,54 ha en zone N au nord du collège ;
- Constructions desservies par des réseaux séparatifs en EU / EP, pas d'apport d'eau claire parasite dans le réseau EU

Pour la pollution :

- Favorise les déplacements doux à l'intérieur de la zone (OAP) pour les résidents et usagers du site d'exposition Picasso ;
- Accès spécifique pour les autocars de tourisme prévu, ne passant pas au cœur de l'opération à vocation d'habitat.

Pour les risques naturels

- Gestion hydraulique et bassin prévus dans l'OAP.

- **Point n° 2** : propriété LAGUE, rue de la Libération : passage d'un secteur naturel (N) en zone constructible (UB) pour la réalisation d'un lot à bâtir pavillonnaire



Carte source dossier de présentation commune de Gisors



Carte source dossier de présentation commune de Gisors

Le projet de révision allégée du PLU propose :

- de maintenir l'essentiel du site en zone naturelle au PLU, soit 7 567 m² correspondant à la zone verte du Plan de prévention des risques d'inondation de l'Epte aval (aléa moyen ou fort) ;

- de reclasser la partie avant du site, accessible depuis la rue de la Libération, en zone constructible UB permettant la réalisation d'un lot à bâtir pavillonnaire, dans la limite de la zone bleue du PPRI, soit 1 264 m². La zone bleue du PPRI est constructible sous réserve de respecter une emprise au sol de 35%, et d'implanter le rez-de-chaussée habitable à la cote de référence des inondations majorée de 20 cm.

Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale de juillet 2022 présente un risque à enjeu modéré concernant les risques naturels en raison du périmètre zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Le raccordement à la station d'épuration, à enjeu modéré, sera étudié au cas par cas lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Mesure d'évitement, de réduction, de compensation.

Incidence sur la biodiversité : imperméabilisation sur l'emprise liée à la construction (au lieu de la présence d'une friche)

- Mesure ERC : conservation et restructuration d'une bordure arborée/haie en limite Nord et gestion hydraulique des eaux pluviales à la parcelle.

Incidence sur les ressources naturelles : possibilité d'accueil d'une famille complémentaire La capacité résiduelle de la station d'épuration permet de recevoir les nouveaux logements (autorisation au cas par cas néanmoins en raison de travaux à venir sur la station de traitement des effluents)

- Mesure ERC : en compensation, reclassement de 1,54 ha en zone N au nord du collège.

Incidence sur les risques naturels : artificialisation des sols générant la nécessaire gestion des eaux pluviales

- Mesure ERC : l'article 2 du règlement de la zone Ub du PLU approuvé en 2020 relatif à la gestion des eaux pluviales prévoit « Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage, drains d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration)). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage - déshuilage, sera demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

- **Point n° 3** : délaissés de la déviation de Gisors : passage d'un secteur naturel (N) en zone constructible (UY) pour l'accueil de nouvelles activités économiques



Carte source dossier de présentation commune de Gisors



Carte source dossier de présentation commune de Gisors

Dans l'attente de réalisations d'extensions de zones d'activité économique impliquant des acquisitions foncières, la Ville de Gisors souhaite dans le cadre de la révision allégée que soit reversée en zone économique UY les abords du site industriel ICP accessible depuis la route du Boisgeloup (voie communale), afin de pouvoir optimiser l'accueil d'activités économiques le long de la déviation de Gisors.

Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale de juillet 2022 présente un risque modéré sur le milieu naturel et la biodiversité en raison de la présence d'un corridor écologique au SRCE.

La présence de la zone le long d'une voie de 3^{ème} catégorie et sur l'emplacement d'un ancien site industriel entraîne un risque modéré en terme de pollution et de nuisance.

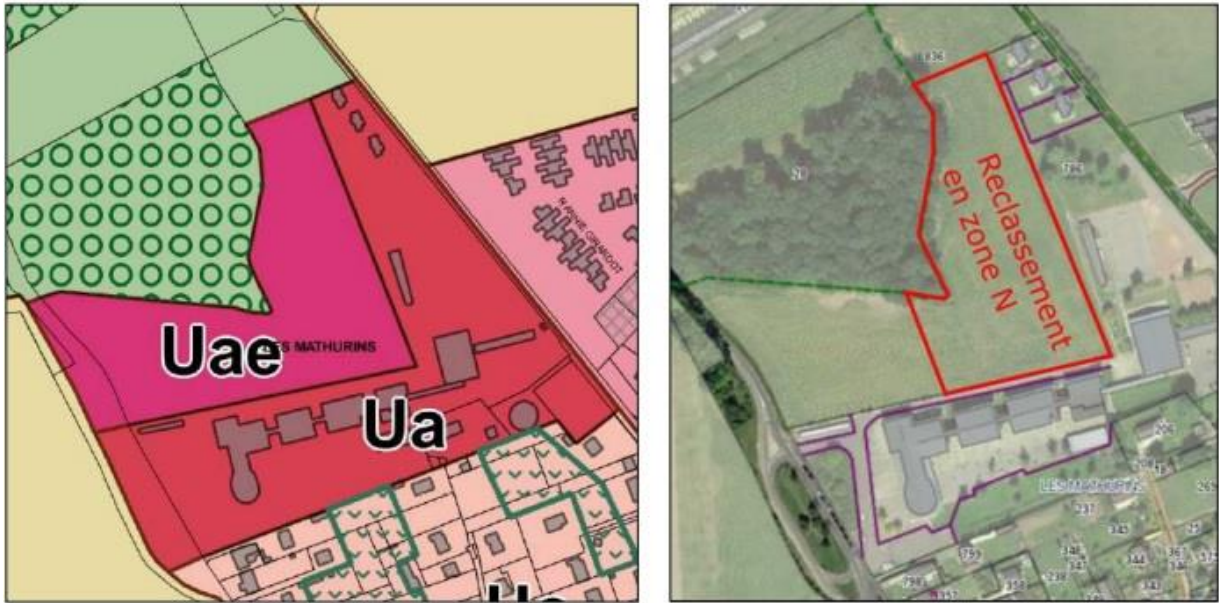
Le risque naturel de remontée de nappe phréatique est localisé sur ce site mais il présente un enjeu faible. Le raccordement à la station d'épuration, à enjeu modéré, sera étudié au cas par cas lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Mesures d'évitement, de réduction, de compensation

Afin de préserver le corridor écologique identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale, dans le cadre de la révision allégée, il est également décidé de :

- Créer une orientation d'aménagement et programmation inscrivant le principe de préservation de la lisière boisée limitrophe de la déviation, de la création d'un plan d'eau pour assurer le bon accueil d'espèces animales et la gestion hydraulique ;
- Protéger la lisière boisée le long de la déviation.

- **Point n° 4** : réduction d'un secteur constructible (UAe) en zone naturelle (N) à titre de compensation pour les points 1, 2 et 3



Carte source dossier de présentation commune de Gisors

En contrepartie des modifications, il est proposé de reverser en zone naturelle une surface équivalente de 15 400 m². Elle sera prélevée sur la parcelle AB n° 836 en entrée de ville nord de Gisors. Cette parcelle d'une contenance de 27 969 m² classée principalement en zone UAe dans le cadre du PLU approuvé, est dévolue à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics. Seule la partie avant, orientée route de Bazincourt à l'ouest demeurera constructible (zone UAe), le reste de la parcelle retrouvant une vocation naturelle.

Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale de juillet 2022 présente au dossier ne fait état d'aucun enjeu sur ce secteur dans ce contexte.

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation n'est prévue pour ce secteur.

Incidences du projet sur les sites d'intérêt naturel

Le territoire de la commune de Gisors n'est pas concerné par la présence de sites naturels protégés de type Natura 2000, réserves naturels, Arrêté de Protection de Biotope, etc...

Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 4 km du territoire communal et concerne des milieux naturels à forte valeur écologique de la vallée de l'Epte.

1.2.3. Conformité avec les prescriptions réglementaires

Le projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme de la ville de Gisors doit être en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) inscrit au PLU.

Les thématiques inscrites au PADD s'articulent selon trois orientations :

- 1 : *Insuffler une dynamique économique nouvelle et transformer l'image de la ville*
 - Stimuler et diversifier le tissu économique local ;

- Conforter le rôle de ville-centre de Gisors au sein de son bassin de vie ;
- Affirmer les différents pôles de la ville autour d'un axe structurant est-ouest.

2 : *Valoriser l'identité patrimoniale, paysagère et naturelle de Gisors*

- Valoriser les richesses patrimoniales et architecturales de la ville historique ;
- Préserver la trame verte et bleue et valoriser l'armature naturelle dans le quotidien des habitants ;
- Préserver la qualité paysagère et le caractère agricole du territoire.

3 : *Offrir un cadre de vie valorisant par un habitat de qualité*

- Poursuivre le développement résidentiel par une croissance démographique adaptée ;
- Améliorer la qualité de vie des habitants ;
- Développer de nouvelles formes bâties de qualité tout en étant économe en foncier ;
- Protéger la population des risques et des nuisances existants sur le territoire.

Le projet de révision allégée n° 2 du PLU de Gisors doit également prendre en compte les prescriptions contenus dans le Plan Particulier du Risque Inondation (PPRI) Epte aval arrêté le 15 mars 2005, modifié le 30 octobre 2014.

Le PLU doit être compatible avec :

- Les règles générales du SRADDET de la région Normandie ;
- Le SDAGE Seine-Normandie ;
- Le PGRI Seine-Normandie.

Il prend en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- Le Schéma Régional Climat Air Énergie ;
- Le Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure ;
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable ;
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF).

1.2.4. Pièces modifiées au plan local d'urbanisme après révision

En cas de validation du projet, les modifications concernent les plans de zonage du plan local d'urbanisme. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP du secteur du Boisgeloup, est modifiée pour englober l'emprise supplémentaire d'une superficie de 8416 m² passant d'une zone agricole A vers une zone urbanisable UC. Aucune modification du règlement écrit n'est à prévoir.

1.3. Concertation avant l'enquête publique

La révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme de Gisors a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2022 (délibération n° 2022-067).

La délibération prévoit les modalités de la concertation avec la population, à savoir :

- La mise à disposition du public auprès du Service urbanisme de la ville de Gisors, aux jours et heures habituels d'ouverture, du dossier de révision allégée au fur et à mesure de son élaboration ;
- La mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations jusqu'à l'arrêt du projet ;
- La possibilité pour la population de faire parvenir ses observations en mairie jusqu'à l'arrêt du projet soit par courrier postal, soit par courriel.

La délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle a été reprise au recueil des actes administratifs.

L'état d'avancement de la procédure de révision allégée n° 2 a été régulièrement alimenté sur le site Internet de la ville.

Un article a été diffusé dans les annonces légales du journal « l'Impartial » concernant la délibération municipale de prescrire la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme.

A la date d'arrêt du projet de révision allégée n° 2, le 04 octobre 2022, aucune personne ne s'était manifestée.

De ce qui précède, je considère que tout a été mis en œuvre pour que le public ait connaissance du projet et qu'il puisse s'exprimer.

1.4. Avis des personnes publiques associées - Réunion d'examen conjoint et avis MRAe

1.4.1. Avis des personnes publiques associées (P.P.A)

Dès l'arrêt du projet, les personnes publiques associées, énumérées dans le tableau ci-dessous, ont été consultées.

| PPA | Date de l'avis |
|--|-----------------------|
| Préfet de l'Eure | 02/02/2023 |
| Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) | 07/12/20022 |
| Chambre d'agriculture de l'Eure | 18/11/2022 |
| Département de l'Eure | 22/08/2022 |
| Direction régionale des affaires culturelles de Normandie UDAP | 30/09/2022 |
| Chambre de commerce et d'industrie Portes de Normandie | 19/10/2022 |

Principales remarques formulées par les P.P.A.

Préfet de l'Eure

Conformément à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

La révision allégée n° 2 consomme des espaces naturels et agricoles à hauteur de près de 1,54 ha. Les espaces ne sont pas identifiés comme des parcelles bénéficiant d'aides financières en lien avec la politique commune agricole ni inventoriés dans les espaces naturels patrimoniaux. Le projet comporte un quatrième point visant le reclassement d'une zone urbaine à vocation d'équipement (Uae) en zone naturelle pour une surface totale de près de 1,54 ha, représentant une zone de compensation.

Le projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gisors ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La demande de dérogation présentée par la commune de Gisors en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision allégée n° 2 de son

plan local d'urbanisme est accordée.

C.D.P.E.N.A.F.

La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de révision allégée n° 2 du PLU de Gisors.

Chambre d'Agriculture de l'Eure

La Chambre d'agriculteur n'a pas de remarque particulière concernant le projet.

Département de l'Eure

Le Département de l'Eure n'a aucune remarque concernant le passage d'un secteur agricole (A) en zone constructible (UC) pour le corps de ferme du Boisgeloup, le passage d'un secteur naturel (N) pour la propriété Lague en zone constructible (UB), le passage d'un secteur naturel (N) en zone constructible (UY) pour les délaissés de la déviation de Gisors et la réduction d'un secteur constructible (UAe) en reversement en zone naturelle (N).

Le Département rappelle qu'il sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie (UDAP)

La DRAC (UDAP) formule les observations suivantes :

- La propriété Lague est située en troisième rideau dans la zone bleue du PPRI. La superficie de 1264 m² en bascule vers la zone constructible UB apparaît très importante. Une réduction de la surface de la parcelle autour de 700 m² paraît plus adaptée pour atteindre l'objectif de densification du bâti le long de la rue de la libération ;
- Les délaissés de la déviation de Gisors devront prévoir des plantations le long de la RD 148, sous forme d'alignement ou de bande boisée, afin de conserver une zone tampon entre les futures constructions et les terres agricoles.

La Chambre de Commerce des Portes de Normandie

La CCI des Portes de Normandie émet un avis favorable au projet sans aucune remarque.

1.4.2. Réunion d'examen conjoint

Une réunion d'examen conjoint, en visioconférence, a eu lieu le 14 décembre 2022. Elle a réuni MM. Hiest et Cerqueira adjoints au maire en charge respectivement de l'urbanisme et du commerce et de l'attractivité, M. Ferreira, directeur de l'urbanisme de la ville de Gisors, Mme Mylène LE BLOND chargée de planification auprès de la DDTM de l'Eure, Mme Marie-Hélène BUCHOU technicienne des Bâtiments de France UDAP de l'Eure.

Les avis collectés en amont de la CDEPENAF, du Département de l'Eure, de l'UDAP de l'Eure, de la Chambre d'agriculture et de la CCI Portes de Normandie ont été présentés.

Un avis favorable a été formulé pour l'ensemble des points objet du projet assorti des remarques formulées par UDAP de l'Eure.

1.4.3. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

Sur la base des documents constitutifs du dossier reçus le 12 octobre 2022, la MRAe a émis l'avis n°

2022-4676 dont les principaux éléments sont repris ci-dessous. Par ailleurs, plusieurs recommandations sont formulées.

Risque d'inondation

La commune de Gisors est concernée par le PPRI de la Vallée de l'Epte aval. Un axe de ruissellement est identifié sur le secteur du Boisgeloup et le secteur de la propriété Lague. Tous les secteurs sont plus ou moins exposés au risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

Recommandation

L'autorité environnementale recommande de justifier précisément la prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe.

Assainissement

Les trois secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Recommandation

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des précisions sur les effets potentiels sur l'environnement et la santé humaine associés aux éventuelles urbanisations dérogatoires, et par présentation d'un calendrier précis de réalisation des travaux d'assainissement et des critères avec lesquels la collectivité entend instruire les demandes de dérogation.

Sur la biodiversité

Recommandations

L'autorité environnementale recommande de préciser la méthodologie suivie pour la réalisation de l'inventaire faune-flore (nombre et conditions des éventuelles visites de terrain, pondération des enjeux, etc..) et rappelle que la conduite de ces inventaires fait l'objet de prescriptions spécifiques.

Incidences et mesures ERC

Recommandations

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par l'étude de scénarios alternatifs relatifs aux espaces reclassés en zone urbaine et en zone naturelle, avec une analyse comparative des incidences de chacun d'entre eux afin de mieux justifier, notamment en termes de fonctionnalités écologiques, les choix proposés, dont celui du secteur 4 reclassé en zone naturelle à des fins de « compensation ».

L'autorité environnementale recommande de préciser la nature du risque de pollution des sols sur le secteur 3 (délaiés de la déviation de Gisors) de réaliser, si nécessaire, une étude pour vérifier la compatibilité de l'activité future, et de définir ainsi les mesures d'évitement ou de réduction adaptées. Elle recommande de mettre en cohérence le règlement écrit concernant la présence d'un périmètre de danger de l'entreprise voisine existante.

2. L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique du projet de révision allégée n°2 de PLU de la commune de Gisors comprend les documents suivants :

- Les délibérations et dossier de révision allégée
 - o Délibération de prescription
 - o Délibération d'arrêt
 - o Rapport de présentation de la révision allégée n° 2

- Avis des personnes publiques associées et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Eure (CDPENAF)
- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées
- Dossier d'évaluation environnementale de juillet 2022
- Avis de la MRAe
- Arrêté préfectoral de dérogation, en l'absence de SCoT
- Dossier d'enquête publique
 - o Arrêté d'enquête publique
 - o Désignation du commissaire enquêteur
 - o Les insertions dans la presse
 - o L'avis d'enquête publique
 - o Pièces de l'enquête sur le site Internet communal.

2.2. Organisation de l'enquête publique

2.2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E22000091/76 en date du 15 décembre 2022 du Tribunal Administratif de Rouen, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur aux fins d'enquête publique dans le cadre du projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de GISORS (27).

2.2.2. Entretien avec l'autorité responsable du projet

Dans le cadre de cette désignation, une réunion préparatoire à l'enquête s'est déroulée en mairie de Gisors (service de l'urbanisme) le 17 janvier 2023 de 14 heures à 15 heures. Elle a réuni le commissaire enquêteur et monsieur FERREIRA responsable du service urbanisme, de l'habitat et du développement économique de la commune.

Un dossier du projet de révision de plan local d'urbanisme est remis au commissaire enquêteur. Ce projet est commenté par monsieur FERREIRA.

La consultation des personnes publiques associées et services consultés a été faite par envoi du dossier dans le délai imparti. Les réponses transmises en retour nous sont remises.

Les dates de réalisation de l'enquête publique ont été définies en tenant compte des délais de retour de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Les modalités pratiques pour le bon déroulement de l'enquête publique (notamment la mise à disposition d'un registre d'enquête et d'un local offrant une relative confidentialité) ont été évoqués.

2.2.3. Arrêté portant organisation de l'enquête publique

Le 23 janvier 2023, le maire de la commune de Gisors a pris l'arrêté ARR-2023023 prescrivant le déroulement de l'enquête publique du lundi 27 février 2023 au jeudi 30 mars 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs.

L'arrêté municipal indique les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur en mairie de Gisors (service de l'urbanisme).

Il indique également la possibilité de consulter l'ensemble des documents du projet de révision n° 2 du PLU sur le site Internet de la mairie.

Il précise les modalités d'ensemble permettant au public de formuler ses observations (registre d'enquête, courrier postal, courrier électronique).

2.2.4. Information du public

La publicité du déroulement de l'enquête publique est prévue par l'article R123-11 du code de l'environnement.

2.2.4.1. *Affichage de l'arrêté municipal*

Dès sa rédaction, l'arrêté municipal a été affiché dans les panneaux prévus à cet effet en agglomération de Gisors. Il y a été maintenu durant toute la durée de l'enquête.

2.2.4.2. *Insertion de l'avis dans la presse*

L'avis d'enquête publique a été inséré dans les journaux *L'Impartial* et *Paris Normandie* dans leurs parutions aux dates suivantes :

- L'Impartial le 09 février 2023 (18 jours avant le début de l'enquête)
- Paris Normandie le 09 février 2023 (18 jours avant le début de l'enquête)
- L'Impartial le 02 mars 2023 (4 jours après le début de l'enquête)
- Paris Normandie le 02 mars 2023 (4 jours après le début de l'enquête)

2.2.4.3. *Autres moyens d'information*

L'avis d'enquête publique (affiche jaune avec inscription en noir) a fait l'objet d'un affichage dans quelques panneaux lumineux (Girodmédia) en centre-ville.

Une insertion de l'information sur le déroulement de l'enquête publique a été effectué sur les réseaux sociaux de la commune de Gisors.

L'ensemble du dossier de projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme était consultable en amont de l'enquête publique et pendant le temps de celle-ci sur le site Internet communal www.ville-gisors.fr rubrique « vivre à Gisors / vie quotidienne / urbanisme ».

De ce qui précède, je constate que l'information concernant le déroulement de l'enquête publique a parfaitement été relayée auprès de la population communale.

2.3. **Déroulement de l'enquête publique**

Le lundi 27 février 2023, premier jour de l'enquête, l'état du dossier a été vérifié afin de s'assurer de la présence de l'ensemble des documents énumérés au paragraphe 2.1. Cette vérification a été renouvelée au début de chaque permanence en mairie de Gisors (service de l'urbanisme).

Le dossier papier et le registre d'enquête (coté et paraphé par mes soins) ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, soit **32 jours consécutifs du lundi 27 février 2023 au jeudi 30 mars 2023**, à la mairie de Gisors (service de l'urbanisme) aux jours et aux heures habituels d'ouverture suivantes :

- Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

2.3.1. Les permanences

Dans le cadre de cette enquête publique, j'ai tenu trois permanences au sein du service de l'urbanisme de la commune de Gisors, quai du Fossé aux tanneurs :

- Le lundi 27 février 2023 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 15 mars 2023 de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 30 mars 2023 de 14h00 à 17h00

Un bureau a été mis à la disposition du commissaire enquêteur permettant d'accueillir le public dans le calme et la discrétion.

2.3.2. Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Les mesures COVID en vigueur ont été respectées. Du gel hydroalcoolique a été mis en place par la municipalité de Gisors.

2.3.3. Clôture de l'enquête publique

Le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur le 30 mars 2023 à la fin de la dernière permanence, clôture de l'enquête. Il a été remis au commissaire enquêteur afin que soient élaborés la synthèse des observations, le rapport d'enquête et les conclusions motivées.

2.4. **Élaboration du rapport d'enquête et des conclusions motivées**

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, une synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique a été établie (*Cf. pièce jointe n° 1*). Cette synthèse ne contient une observation du public. Il y est fait état d'un questionnement du commissaire enquêteur.

Elle a été remise en main propre, le jeudi 30 mars 2023 à 17h30, en mairie de la commune de Gisors, service de l'urbanisme, de l'habitat et du développement économique.

La mairie de Gisors (service de l'urbanisme) a répondu à la synthèse le 13 avril 2023, document transmis par courriel en date du 14 avril 2023. (*Cf. pièce jointe n° 2*).

Après avoir pris en compte l'ensemble des éléments, j'ai remis mon rapport accompagné de mes conclusions avec avis motivé, arrêtés à la date du 24 avril 2023, à monsieur le maire de la commune de Gisors (service de l'urbanisme).

Une copie est adressée au Tribunal administratif de Rouen.

3. PARTICIPATION DU PUBLIC

3.1. **Mode d'expression du public**

Au cours du déroulement de l'enquête publique, relative à la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gisors, une personne s'est présentée pour prendre connaissance du dossier et s'exprimer sur le sujet.

Mme Nicole ROZAT est venue prendre connaissance du dossier, en particulier la future Orientation d'Aménagement et de Programmation du Boisgeloup. Elle souhaite la prise en compte des trois éléments que sont :

- La suggestion d'une voie douce pour accéder au Musée Picasso :
- Prévoir la sécurité des personnes et des véhicules sur le futur parking ;
- La gestion de l'hydraulique naturelle.

(Observation n° 1 au registre d'enquête publique)

Réponse de la mairie de Gisors

La Ville de Gisors sera attentive, au stade de l'élaboration du projet, à la possibilité de créer une voie douce entre le futur parking public et le musée Picasso. Le réseau des chemins ruraux rend possible une telle continuité piétonne. La conception du futur parking prendra en compte la sécurité des usagers. En ce qui concerne la gestion hydraulique du projet d'aménagement du corps de ferme, le principe est posé

d'une infiltration à la parcelle, aussi bien au niveau des lots à bâtir pavillonnaires que du parking public dont le revêtement sera infiltrant. Seules les eaux de voirie du lotissement donneront lieu à une collecte jusqu'à un ouvrage de rétention.

Avis du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse fournie par la mairie de Gisors.

3.2. Question du commissaire enquêteur

Dans son avis n° 2022-4676 du 05 janvier 2023, la MRAe a émis la recommandation suivante concernant le reclassement en zone urbaine Uy d'un délaissé actuellement en zone naturelle, pour y accueillir une activité économique, complété d'une OAP destinée à assurer le maintien des éléments boisés et aquatiques du secteur :

L'autorité environnementale recommande de préciser la nature du risque de pollution des sols sur le secteur 3, de réaliser, si nécessaire, une étude pour vérifier la compatibilité de l'activité future, et de définir ainsi les mesures d'évitement ou de réduction adaptées. Elle recommande également de mettre en cohérence le règlement écrit concernant la présence d'un périmètre de danger de l'entreprise voisine existante.

Question

La mairie envisage-t-elle de prendre en considération la recommandation faite par l'autorité environnementale sur ce sujet ?

Réponse de la mairie de Gisors

Compte tenu du caractère industriel du site « ICP » (N° d'établissement : 0005801737), les dispositions suivantes s'imposeront dans le cadre d'un éventuel permis de construire pour activités économiques : - étude de sol et analyse pollution, - application du périmètre de danger, éloignement imposé depuis le bâti existant de toute nouvelle construction

Fait à Les Andelys, le 24 avril 2023

Serge DE SAINTE MARESVILLE
commissaire enquêteur



Destinataire : Monsieur le maire de Gisors
- 1 exemplaire papier
- 1 copie informatique

Copie à : Tribunal Administratif de Rouen