



Accusé de réception en préfecture

Date de réception préfecture : 09 JUL. 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Date de convocation du C.M. : 29 juin 2021**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Vote(s) pour : 32

Vote(s) contre : 0

Abstention : 0

**L'An deux mille vingt et un**

**Le six juillet à 19h30**

**Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en visioconférence en séance publique, sous la présidence de Alexandre RASSAERT.**

### Etaient présents :

M. José CERQUEIRA ; Mme Anne PUECH d'ALISSAC ; M. Emmanuel HYEST ; Mme Carole LEDERLE ; Mme Chrystel VIVIER ; M. Gilles LUSSIER ; Mme Elise CARON ; M. Ziad GEBRAN ; Mme Elise HUIN ; M. Jean-Marie CHAMPAGNE ; Mme Monique CORNU ; Mme Laura BORDIN ; Mme Colette WOKAM ; Mme Fabienne PARTOUT ; Mme Virginie LEMERCIER-MULLER ; M. Jérôme ROMET ; Mme Dominique CAVE ; M. Dominique POURFILET ; M. Anthony AUGER ; Mme Nathalie BARTHOMEUF ; Mme Agnès CHASME ; M. Patrick MERCIER ; M. Thierry THEVIN ; M. Pascal RIHET.

### Etaient absents avec pouvoir :

M. Eugène GIMENEZ donne pouvoir M. Alexandre RASSAERT.  
M. Franck CAPRON donne pouvoir Mme Elise HUIN.  
M. Harrison BENET donne pouvoir Mme Anne PUECH d'ALISSAC.  
M. Eric MOERMAN donne pouvoir Mme Chrystel VIVIER.  
M. Clément DROUX donne pouvoir M. José CERQUEIRA.  
Mme Christine LAURENT donne pouvoir Mme Virginie LEMERCIER-MULLER.  
Mme Marie NEELS donne pouvoir Mme Elise CARON.

Etait absent : M. Francis DELATOUR.

Monsieur José CERQUEIRA, Premier Adjoint, a été nommé(e) secrétaire de séance, Madame Véronique SAUNIER-COCHARD, Attachée principale, lui a été adjointe en tant qu'auxiliaire, ne prenant pas part aux délibérations.

**ADOpte À L'UNANIMITÉ**  
**N°2021-056 - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN "RENFORCÉ" DANS**  
**LES SECTEURS UA ET UY DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2020,

Vu l'actualisation du périmètre du droit de préemption urbain « simple » par délibération du 6 juillet 2021,

Considérant la nécessité pour la Ville de Gisors de poursuivre ses actions ou opérations d'aménagement, notamment dans le cadre du dispositif « Petites Villes de demain » : mise en œuvre une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et commerciales, réaliser des équipements collectifs, permettre la restructuration urbaine, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine,

L'article L. 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instaurer un droit de préemption « simple » sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le document d'urbanisme.

L'article L. 211-4 du code de l'urbanisme permet à la commune par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus. C'est le cas :

- de l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- de la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- de l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Il est proposé de prolonger le droit de préemption urbain « simple » en vigueur dans la commune depuis 2014, par l'instauration du droit de préemption urbain « renforcé » dans les principaux secteurs à enjeux.

Cette initiative repose sur les motivations suivantes, issues des orientations stratégiques du Plan local d'urbanisme exposées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

## **AXE 1**

### **Stimuler et diversifier le tissu économique local**

- a. Engager une politique de diversification et de montée de gamme de l'activité économique en prévoyant notamment l'accueil d'entreprises tertiaires,
- b. Conforter l'activité des entreprises économiques existantes dans un souci de pérenniser l'emploi local,
- c. Prendre en compte les besoins de l'intercommunalité en matière de développement économique et permettre une valorisation du pôle économique du Mont-de-Magny.

### **Conforter le rôle de ville-centre de Gisors au sein de son bassin de vie**

- a. Renforcer le tissu commercial en s'appuyant sur la diversité des activités présentes en centre-ville, en œuvrant au maintien des commerces,
- b. Développer l'attractivité touristique, vecteur de dynamisme économique et commercial, en renforçant à la fois, l'offre de visite, de loisirs et les capacités d'hébergement ;
- c. Renforcer le rayonnement culturel de Gisors en initiant la création d'un pôle culturel idéalement situé dans le coeur de ville, en complétant l'offre en équipements selon les besoins et en proposant une offre d'animations culturelles de qualité.

### **Affirmer les différents pôles de la Ville le long d'un axe structurant est-ouest**

- a. Conforter le coeur historique de Gisors comme lieu de vie via la lutte contre la vacance du bâti ancien et la diversité des fonctions (commerciale, culturelle, touristique, économique, loisirs, etc ...).

## **AXE 2**

### **Valoriser les richesses patrimoniales et architecturales de la ville historique**

- a. Protéger les édifices remarquables par leur qualité architecturale et leur intérêt historique ainsi que le petit patrimoine caractéristique de l'identité de Gisors: Maisons de caractère, manoirs, édifices religieux, lavoirs, patrimoine industriel, bâti agricole traditionnel... sont, par exemple, des éléments particuliers auquel il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections particulières dans le cadre du PLU.

## **AXE 3**

### **Améliorer la qualité de vie des habitants**

- a. Favoriser la réhabilitation du bâti ancien via la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) à l'échelle intercommunale afin de lutter contre la vacance du bâti ancien et améliorer le confort des logements.

En ce qui concerne le secteur gare, la mise en œuvre du droit de préemption urbain renforcé permettra la réalisation des objectifs d'aménagement liés à l'opération.

Il est proposé de cibler la mise en place du droit de préemption urbain renforcé dans les deux zones du Plan local d'urbanisme qui concentrent les enjeux précédemment définis :




- zone UA « à vocation d'habitat collectif et intermédiaire, bureaux, services, commerces, artisanat et d'équipements publics ou d'intérêt général », correspondant au coeur de ville, au titre des problématiques suivantes :
  - remise sur le marché de logements vacants, rénovation de l'habitat (Opération programmée d'amélioration de l'habitat, dispositifs fiscaux de soutien à l'investissement locatif, outils fonciers de l'EPFN),
  - maintenir et défendre le commerce de centre-ville (périmètre communal de sauvegarde du commerce, dispositif « Petites villes de demain », foncière commerciale de Normandie, dispositifs EPFN).
- zone UY, « à vocation d'activités économiques : hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, entrepôts, services publics et d'intérêt collectif », correspondant aux activités économiques et couverte par les outils fonciers de l'EPFN.

Vu l'avis de la Commission Travaux, Eau et Assainissement et Environnement, Urbanisme et Vie Economique en date du 4 juin 2021

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, adopte à l'unanimité, par 32 votants**

- D'instaurer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur les zones UA et UY du Plan local d'urbanisme approuvé, telles que figurant au plan de zonage annexé, pour permettre la réalisation des objectifs définis dans la présente délibération,
- De préciser que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, aura fait l'objet d'un affichage en mairie, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département de l'Eure,
- D'indiquer que le périmètre du droit de préemption urbain « renforcé » sera annexé au dossier de Plan local d'urbanisme conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé qu'une copie de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques et aux Chambres départementales des Notaires (Eure, Seine-Maritime, Oise et Val d'Oise).

<p>Certifié exécutoire compte tenu de la publication effectuée le <b>09 JUL. 2021</b> et de la télétransmission en Préfecture le <b>12 JUL. 2021</b></p> <p> <b>Véronique SAUNIER-COCHARD</b> DIRECTRICE DES AFFAIRES JURIDIQUES</p>	<p>Fait et délibéré les jours, 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. Signé.</p> <p> </p>
--	---

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).