

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure



Projet de révision allégée n°2 du PLU de GISORS réduction des surfaces d'espaces naturels et agricoles

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application respectivement des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial.
Dans le cadre du projet de révision allégée n°2 du PLU de GISORS, la CDPENAF est consultée pour avis, en application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme puisque le projet a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels et agricoles.

Lors de sa séance du 17 novembre 2022, la commission a émis un **avis favorable à l'unanimité** sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de Gisors.

Le président de séance,



Dominique ÉTIENNE

COURRIER ARRIVÉ LE

24 AOUT 2022

MAIRIE DE GISORS

Délégation aux territoires

Monsieur Alexandre RASSAERT
Vice-Président du Conseil départemental de l'Eure
Maire de Gisors
Mairie de Gisors
Hôtel de Ville
27140 GISORS

Évreux,
le

22 AOUT 2022

Recommandé avec accusé de réception

Objet : Révision allégée n° 2 du PLU

Monsieur le Maire, *Cher Alexandre.*

Dans le cadre du projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'urbanisme de votre commune, je vous fais part ci-dessous de nos remarques.

Le dossier de révision allégée n°2 prévoit dans son rapport de présentation :

- Passage d'un secteur agricole (A) en zone constructible (UC) pour le corps de ferme du Boisgeloup ;
- Passage d'un secteur naturel (N) pour la propriété Lague (rue de la Libération) en zone constructible (UB).

Les deux projets sont situés en agglomération et ne débouchent pas sur le domaine public routier départemental. La Direction de la Mobilité n'a pas d'observation particulière à émettre.

- Passage d'un secteur naturel (N) en zone constructible (UY) pour les délaissés de la déviation de Gisors. L'accès au site se fera depuis la voie communale et ne générera pas de nouveaux accès depuis la RD14B. Dans l'hypothèse de nouvelles constructions, ces dernières devront se conformer aux prescriptions émises dans l'avis du Département de l'Eure en date du 22 juin 2022, concernant la modification simplifiée n°1 du PLU de GISORS.

- Réduction d'un secteur constructible (UAe) et reversement en zone naturelle (N). Le terrain se situe le long de la déviation (RD15B) et l'accès se fait depuis la RD14 vers la voie communale rue du Mont de l'Aigle. La Direction de la Mobilité n'a pas d'observation particulière à émettre.

De plus, compte-tenu du règlement départemental de voirie de l'Eure (Article 32 «*Aménagement des accès existants ou à créer*»), les créations d'accès sont à proscrire sur les routes de première et de deuxième catégorie hors agglomération. Pour les accès sur les autres catégories de voie, le Département se réserve le droit, au regard des

Affaire suivie par
Nathalie GAILLON

☎ 02 32 31 51 30

✉ nathalie.gaillon@eure.fr

Réf : DT/NG/2022/20

Copie :
DIRMOB
DAT
DEERA



Hôtel du Département
14 boulevard Georges Chauvin
CS 72101 - 27021 Evreux cedex

documents transmis, de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.

En tout état de cause, il convient de rappeler que le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Enfin, le Département recommande également l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire d'étude.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental,
Pour le Président et par délégation,
Le 1^{er} Vice-Président du Conseil départemental de l'Eure

Pascal LEHONGRE



Amities .



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale des
affaires culturelles
de Normandie**

Affaire suivie par Marie BUCHOU
Technicienne des Bâtiments de France
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure
Tél 02.32.29.62.13
marie-helene.buchou@culture.gouv.fr

Évreux, le 30 septembre 2022

La cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure
à
Mairie de Gisors
Service de l'urbanisme
1 rue Boullenger - 27140 GISORS

Objet :2022_MHB_0032_.Avis ABF Révision allégée n°2 du PLU de Gisors.odt

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 19 juillet 2022 notifiant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gisors, les points n°2 – propriété LAGUE, rue de la libération et n°3 – délaissés de la déviation de Gisors appellent de ma part les observations suivantes :

Propriété LAGUE :

Le terrain est situé en troisième rideau, dans la zone bleue du PPRI. Une surface de 1264 m² actuellement en zone N bascule en zone constructible UB pour la création d'un lot à bâtir.

Cette superficie apparaît très importante au vu des contraintes présentes sur le site et la possibilité de division parcellaire qu'elle offre. 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.

Délaissés de la déviation de Gisors :

La réversion de la zone N en zone économique UY des abords du site industriel ICP pour optimiser l'accueil d'activités de long de la déviation de Gisors ne pose pas de problème particulier.

Toutefois, il conviendra de prévoir des plantations le long de la RD 148, sous forme d'alignement ou de bande boisée, afin de conserver une zone de tampon entre les futures constructions et les terres agricoles.

Les autres points de la révision allégée n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes cordiales salutations.


France POULAIN

FERREIRA ERIC

De: Delphine LEBLANC <delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr>
Envoyé: vendredi 18 novembre 2022 11:18
À: FERREIRA ERIC
Objet: RE: Ville de Gisors - Révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme - Réunion d'examen conjoint

Bonjour Monsieur,

Contrairement à ce que je prévoyais dans mon courriel précédent, j'ai un empêchement pour la réunion du 25 novembre prochain (matin) et je regrette de ne pouvoir y assister. Veuillez m'excuser pour ce changement.

Voici mes remarques concernant la révision allégée n°2 du PLU de Gisors, notamment sur le point concernant le corps de ferme de Boisgeloup. Dans la mesure où ce corps de ferme, concerné par la modification partielle de son zonage (pour passer d'une zone A à une zone UC, afin de réaliser de l'habitat pavillonnaire), connaît une cessation d'activité agricole, et que les terres agricoles contiguës ne sont pas impactées par ce changement de zonage et le projet de construction, il n'y a donc pas de conséquences sur l'activité agricole ni sur les surfaces agricoles. De ce fait, la Chambre d'agriculture n'a pas de remarques particulières concernant ce projet.

Cordialement,
Delphine OMNÈS LEBLANC

Conseillère urbanisme
Service Aménagement - Urbanisme / PTE
02 32 78 80 59

AGRICULTURES & TERRITOIRES

Chambres d'agriculture de Normandie

02 31 47 22 47 - 6 rue des Roquemonts - CS 45346 - 14053 CAEN Cedex 4
02 32 78 80 61 - Côte de Villers - Lieu-dit La Rivière - 27700 LES ANDELYS



normandie.chambres-agriculture.fr

Département Appui aux Territoires
Tél : 02 32 38 81 40

Commune de Gisors
Monsieur le Maire
Mairie
Quai du Fossé aux Tanneurs
27140 Gisors

Evreux, le 19 octobre 2022



N/Réf. : JMC/DWL/LLE/LMN 22027
Objet : Avis Révision allégée Plan Local d'Urbanisme Gisors

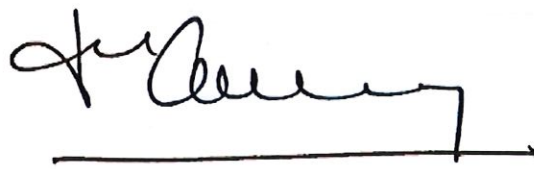
Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie concernant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après examen du dossier, la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie émet un **avis favorable** au projet de votre Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Michel COSTASEQUE