



Révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 14 décembre 2022 en visioconférence

Présents :

- Ville de Gisors :
 - Monsieur Emmanuel Hyst, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,
 - Monsieur José Cerqueira, adjoint au Maire en charge du commerce et de l'attractivité,
 - Monsieur Eric Ferreira, responsable de l'urbanisme, responsable de la mission IDS du Vexin Normand,
- Madame Mylène Le Blond, Chargée de planification, DDTM de l'Eure,
- Marie-Hélène Buchou, Technicienne des Bâtiments de France, UDAP de l'Eure.

Absents excusés : Monsieur le Maire de Gisors, Département de l'Eure, Chambre d'agriculture de Normandie, Région Normandie.

Les avis collectés en amont de la réunion d'examen conjoint sont joints au présent compte-rendu : CDPENAF, Département de l'Eure, UDAP de l'Eure, Chambre d'agriculture, CCI Portes de Normandie (avis favorable).

Point n°1 du dossier de révision allégée :

Corps de ferme du Boisgeloup :

- **passage d'un secteur agricole (A) en zone constructible (UC),**
- **adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation « secteur de la ferme du Boisgeloup »,**

Avis favorable en CDPENAF,

Avis favorable de l'Etat,

Absence d'observation de l'UDAP de l'Eure,

Absence d'observation du Département de l'Eure (site en agglomération, à l'écart du domaine routier départemental),

Avis favorable de la Chambre d'agriculture de Normandie : *« 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. »*

Point n°2 du dossier de révision allégée : Propriété LAGUE, rue de la libération : passage d'un secteur naturel (N) en zone constructible (UB)

Avis favorable en CDPENAF,

Avis favorable de l'Etat,

L'UDAP de l'Eure propose de réduire la surface constructible à 700 m², et recommande la réalisation de deux habitations au maximum sur le site, de préférence jumelées.

Absence d'observation du Département de l'Eure (site en agglomération, à l'écart du domaine routier départemental),

Absence d'observation de la Chambre d'agriculture de Normandie.

Point n°3 du dossier de révision allégée : Délaissés de la déviation de Gisors : passage d'un secteur naturel (N) en zone constructible (UY)

Avis favorable en CDPENAF,

Avis favorable de l'Etat,

L'UDAP de l'Eure propose de prévoir des plantations le long de la déviation afin de conserver une zone tampon entre la zone urbanisée et les terres agricoles.

Le Département de l'Eure indique que l'accès au site s'effectuera depuis la voirie communale, et qu'aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD.

Absence d'observation de la Chambre d'agriculture de Normandie.

Point n°4 du dossier de révision allégée : Réduction d'un secteur constructible (UAe) en zone naturelle (N).

Avis favorable en CDPENAF,

Avis favorable de l'Etat,

Absence d'observation de l'UDAP de l'Eure.

Absence d'observation du Département de l'Eure.

Absence d'observation de la Chambre d'agriculture de Normandie.

Questions diverses :

L'examen du projet de révision allégée n°2 en CDPENAF du 17 novembre 2022 a également donné lieu à un accord dérogatoire au titre de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. La décision du préfet interviendra au plus tard en février 2023.

A Gisors, le vendredi 27 décembre 2022.

José CERQUEIRA
Maire de Gisors