

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

CONCLUSIONS ET AVIS

du commissaire enquêteur

(le rapport d'enquête est joint 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

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

La présentation de ce projet, le déroulement de l'enquête publique sont rassemblés dans un rapport établi par le commissaire enquêteur. Ce rapport, qui fait l'objet d'un document séparé, est indissociable des présentes conclusions.

La commune de Gisors dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 14 décembre 2020. Dans le but de créer un secteur d'habitat et un parking au hameau du Boigeloup, de créer un lot à bâtir sur des jardins familiaux rue de la Libération et de transformer un délaissé déviation de Gisors, la municipalité a décidé de mettre en œuvre une révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette évolution dénommée *révision allégée n° 2* a été prescrite le 28 juin 2022 et arrêté le 04 octobre 2022, en conseil municipal.

Conformément aux articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le projet de révision allégée n°2 prévoyant de rendre constructible trois secteurs de la zone agricole ou naturelle a fait l'objet d'une dérogation au principe d'urbanisation par arrêté préfectoral en date du 02 février 2023.

L'arrêt du projet prévoit une évolution sur quatre points répartis en divers endroits du territoire communal. Trois points visent le passage de zones agricoles ou naturelles vers des secteurs d'urbanisation. Le quatrième point représente la compensation du projet par la réduction d'un secteur constructible vers un retour en zone naturelle.

Point 1 : corps de ferme du Boigeloup : passage d'un secteur agricole (A) en zone constructible (UC), adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation « secteur de la ferme du Boigeloup »

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

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

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

Après une consultation des personnes publiques associées (PPA), le projet a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 14 décembre 2022.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été consultée le 12 octobre 2022.

C'est lors de la réunion d'examen conjoint l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (UDAP) a formulé deux remarques :

- Point 2 : sur la densification du bâti sur La propriété Lague ;
- Point 3 : sur l'aménagement paysagé des délaissés de la déviation de Gisors.

La MRAe apporte plusieurs remarques et recommandations concernant le risque inondation, l'assainissement, la biodiversité, les incidences et mesures Evitement – Réduction – Compensation (ERC) et la mise en cohérence du règlement écrit sur le périmètre de danger des délaissés de la déviation de Gisors.

=====

L'enquête publique a été menée conformément à la réglementation en vigueur. L'information du public sur le déroulement de l'enquête a été parfaitement mise en œuvre. La population avait tout le

loisir de s'exprimer sur le dossier.

Une personne s'est manifestée durant le déroulement de l'enquête pour prendre connaissance du dossier. Elle a porté trois remarques sur la partie du Boigeloup (Point 1) qui tiennent à :

- La mise en place d'une voie douce
- La sécurité des personnes et des véhicules
- la gestion de l'hydraulique naturelle.

La mairie de Gisors a répondu aux différentes remarques formulées.

Avis sur les différents points contenus dans le dossier

Le rapport de présentation du projet était parfaitement lisible et compréhensible. Le paragraphe V apportait les justifications utiles et nécessaires aux éléments ayant menés à l'élaboration du projet.

Les points énumérés à la révision allégée n° 2 ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont les grandes lignes sont :

- Insuffler une dynamique économique nouvelle et transformer l'image de la ville ;
- Valoriser l'identité patrimoniale, paysagère et naturelle de Gisors ;
- Offrir un cadre de vie valorisant par un habitat de qualité.

La municipalité a pris en compte, tout au long de l'élaboration de son dossier, des avis émis par les personnes publiques associées.

Le retour d'un secteur urbanisable vers la zone naturelle permet la compensation, nombre pour nombre, de la consommation nouvelle de terres agricoles ou naturelles.

L'assainissement des eaux usées

Le rapport d'évaluation environnementale, à la page 32, fait état de problème liés au réseau d'assainissement des eaux usées. Bien qu'en capacité de desservir de nouveaux logements, la station d'épuration communale présente des défauts techniques. Les travaux de mise en conformité débiteront en 2023 et sont prévus pour s'échelonner sur une année.

La MRAe a d'ailleurs soulevé cette problématique au travers d'une recommandation.

Dans ce contexte, et dans l'attente d'une complète remise en état de la station d'épuration, la municipalité a indiqué que les services de l'eau étudieront au cas par cas les demandes de permis de construire. Des dérogations seront éventuellement accordées.

Sur le point n° 3 : les délaissés de la déviation de Gisors

Dans l'attente de la réalisation d'une extension du parc d'activités du Mont de Magny, afin de pallier le manque de foncier économique, la municipalité de Gisors a décidé de classer 6 300 m² de zone naturelle vers la zone UY aux abords du site industriel ICP Activité. Ce nouveau classement fait l'objet de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nommée « Zone UY le long de la déviation ».

Ce secteur a suscité plusieurs remarques.

En premier lieu, le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) répertorie l'ensemble de la zone à reclasser en corridor écologique pour espèces à fort déplacement.

L'UDAP préconise 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.

L'autorité environnementale (MRAe) *recommande de préciser la nature du risque de pollution des sols, 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.

Dans son arrêté n° DDTM/SPRAT/2023-007, l'autorité préfectorale précise au paragraphe *Sur le secteur de la déviation de Gisors* : « qu'en regard à sa localisation, au-delà la route départementale qui constitue un ouvrage fragmentant du point de vue des continuités écologiques, et dans le creux entre une zone d'activité et une zone résidentielle, il y a lieu d'accorder une attention particulière à ce secteur ».

Par ailleurs, la fiche 4 « Risques, Nuisances et Pollutions – les risques technologiques », à la page 116 du Rapport de Présentation du PLU de Gisors arrêté le 14 décembre 2020, concerne en partie le secteur concerné. Cette fiche montre des périmètres de danger émanant de l'entreprise ICP Activité débordant sur la zone N devant être reclassée en zone UY.



(source fiche 4 page 116 du Rapport de Présentation du PLU approuvé de Gisors)

Je recommande qu'une attention particulière soit portée sur la réalisation projetée sur ce secteur dit « délaissés de la déviation de Gisors ». L'ensemble des contraintes connues (corridor écologique et sa mise en adéquation, périmètre de danger) devra être pris en compte avant toute nouvelle réalisation sur ce secteur.

En conclusion, après avoir étudié l'intégralité du dossier d'enquête publique, recueilli les avis nécessaires,

j'émet un avis favorable au projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gisors, assorti de la recommandation ci-dessus.

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
Copies à : Tribunal Administratif de Rouen