



Date de réception préfecture :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation du C.M. : 23 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Vote(s) pour : 24

Vote(s) contre : 0

Abstention : 7

L'An deux mille vingt cinq

Le trente septembre à 19h30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni Salle des mariages en séance publique, sous la présidence de José CERQUEIRA.

Etaient présents :

M. Alexandre RASSAERT ; Mme Anne PUECH d'ALISSAC ; M. Emmanuel HYEST ; Mme Chrystel VIVIER ; M. Gilles LUSSIER ; Mme Elise CARON ; M. Franck CAPRON ; Mme Elise HUIN ; Mme Colette WOKAM ; Mme Fabienne PARTOUT ; M. Harrison BENET ; M. Eric MOERMAN ; M. Clément DROUX ; M. Daniel RATEL ; Mme Nathalie BARTHOMEUF ; M. Francis DELATOUR ; M. Patrick MERCIER ; M. Pascal RIHET.

Etaient absents avec pouvoir :

M. Eugène GIMENEZ donne pouvoir à M. Alexandre RASSAERT.
M. Ziad GEBRAN donne pouvoir à M. Franck CAPRON.
Mme Monique CORNU donne pouvoir à Mme Elise HUIN.
Mme Laura BORDIN donne pouvoir à Mme Elise CARON.
Mme Virginie LEMERCIER-MULLER donne pouvoir à M. Harrison BENET.
M. Jérôme ROMET donne pouvoir à M. Gilles LUSSIER.
Mme Dominique CAVE donne pouvoir à M. José CERQUEIRA.
Mme Christine LAURENT donne pouvoir à Mme Fabienne PARTOUT.
M. Dominique POURFILET donne pouvoir à Mme Anne PUECH d'ALISSAC.
M. Anthony AUGER donne pouvoir à M. Patrick MERCIER.
Mme Agnès CHASME donne pouvoir à Mme Nathalie BARTHOMEUF.
M. Thierry THEVIN donne pouvoir à M. Pascal RIHET.

Etaient absents : M. Jean-Marie CHAMPAGNE, Mme Sophie BOILLET.

Monsieur Pascal RIHET, Conseiller Municipal, 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 LA MAJORITÉ
N°2025-103 - PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 - ARRÊT DU
PROJET

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-14 et R. 153-3,
Vu la délibération du 10 décembre 2024 approuvant modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du 4 mars 2025 lançant la procédure de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la réunion et visite du site de la rue du bouloir avec les services de la DDTM de l'Eure, organisée le 15 mai 2025,
Vu la note de cadrage transmise par la DDTM de l'Eure le 25 juillet 2025, relative à l'unité foncière XB n°144-145-151-152,
Vu l'avis transmis par l'Architecte des bâtiments de France le 10 avril 2025,

Par délibération du 4 mars 2025, le Conseil municipal prescrivait la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, selon le contenu suivant :

1- Unité foncière XB n°144-145-151-152 :

La révision allégée n° 3 du Plan local d'urbanisme propose :

- le reversement pour partie d'une unité foncière d'une contenance de 6 000 m² depuis la zone N vers la zone UB correspondant aux secteurs péricentraux.
- la création en accompagnement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'encadrer la valorisation raisonnée de ce site, positionné en entrée de centre-ville et qui constitue la dernière opportunité de développement urbain dans la zone agglomérée de Gisors.

2- Parcelle AB n°210 – Chemin des Mathurins :

La révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme propose la suppression de la trame « site d'intérêt paysager et naturel protégé » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'une surface de 1 380 m² environ, permettant la réalisation d'un lot à bâtir pavillonnaire en fond de terrain.

Depuis lors, une démarche de concertation avec la population a été mise en œuvre de la manière suivante :

- affichage des délibérations et mention de la procédure de révision allégée dans l'hebdomadaire l'Impartial,
- mise à disposition du public auprès du Service Urbanisme de la Ville de Gisors (1 Rue Boullenger) aux jours et heures habituels d'ouverture, du dossier de révision allégée au fur et à mesure de son élaboration, et d'un registre destiné à recueillir les observations,
- mise en ligne sur le site internet municipal du dossier de la révision allégée du Plan local d'urbanisme (délibération, rapport de présentation).

Aucune contribution n'est parvenue à la Ville de Gisors dans le cadre de la phase d'élaboration.

Le rapport de présentation de la révision allégée n° 3 est toutefois complété, au stade de l'arrêt des études, par les éléments suivants :

- l'avis transmis par l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure, préconisant la conservation partielle du boisement sur le site,
- la note de cadrage transmise par la DDTM de l'Eure pour le site de la rue du Bouloir, à la suite de la visite sur place organisée le 15 mai 2025.

Les préconisations suivantes sont intégrées dans le rapport de présentation, au stade de l'arrêt :

- maintenir une lisière boisée sur les limites entre l'unité foncière et le domaine public, et également en bordure du parc Passy, permettant de conserver les continuités écologiques, sous réserve de l'état sanitaire des sujets,
- à l'intérieur du site, identifier les arbres, arbustes, et haies à intégrer dans la composition du projet,

- retenir une forme urbaine sous forme de plots qui s'adapte à des formes écologiques,
- assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, infiltration, toitures végétalisées),
- préconiser une intervention à minima sur le terrain naturel limitant les déblais et remblais, dans la continuité du PPRI,
- encadrer les haies en limite de la zone naturelle, pour favoriser le passage de la faune : matériaux naturels ou traditionnels, 1,20 m de haut, pose à 30 cm du sol.

La saisine de l'autorité environnementale interviendra à la suite de l'arrêt du projet, de même que la consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Une réunion d'examen conjointe sera également organisée à l'automne avec les personnes publiques associées. L'enquête publique interviendra en début d'année 2026.


Vu l'avis de la Commission Travaux, Eau et Assainissement et Environnement, Urbanisme et Vie Economique en date du 12 septembre 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, adopte à la majorité, avec 24 POUR, 7 Abstentions,

- De prendre acte des éléments de concertation mis en œuvre à destination du public, et de tirer le bilan de la concertation, aucune contribution n'étant parvenue à la Ville de Gisors,
- D'arrêter le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme n° 3, ci-annexé, complété de l'avis transmis par l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure, et de la note de cadrage transmise par la DDTM de l'Eure pour le site de la rue du Bouloir,
- De soumettre pour avis le contenu de la révision allégée n° 3 conformément à l'article L. 153-34 du Code l'Urbanisme, aux personnes publiques associées définies aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier définitif correspondant au projet de révision allégée n° 3 tel qu'arrêté par le Conseil municipal, est tenu à la disposition du public auprès du service de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

<p>Certifié exécutoire compte tenu de la publication effectuée le et de la télétransmission en Préfecture le</p>	<p>Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus, Au registre suivent les signatures ; Pour extrait conforme José CERQUEIRA Maire de Gisors. Signé.</p> 
--	---

DÉLAIS 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 de Rouen sis 53 Avenue Gustave Flaubert à Rouen (76000) ou sur le site www.telerecours.fr. 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).