



Accusé de réception en préfecture

Date de réception préfecture : 07 OCT, 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation du C.M. : 27 septembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 33

Vote(s) pour : 33

Vote(s) contre : 0

Abstention : 0

L'An deux mille vingt et un

Le cinq octobre à 19h30

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

Etaient présents :

M. José CERQUEIRA ; Mme Anne PUECH d'ALISSAC ; M. Emmanuel HYEST ; M. Eugène GIMENEZ ; 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 ; M. Harrison BENET ; Mme Virginie LEMERCIER-MULLER ; M. Eric MOERMAN ; M. Jérôme ROMET ; M. Clément DROUX ; Mme Dominique CAVE ; Mme Christine LAURENT ; Mme Marie NEELS ; M. Anthony AUGER ; M. Francis DELATOUR ; M. Patrick MERCIER ; M. Thierry THEVIN ; M. Pascal RIHET.

Etaient absents avec pouvoir :

Mme Carole LEDERLE donne pouvoir Mme Monique CORNU.

M. Franck CAPRON donne pouvoir Mme Elise HUIN.

M. Dominique POURFILET donne pouvoir Mme Anne PUECH d'ALISSAC.

Mme Nathalie BARTHOMEUF donne pouvoir M. Pascal RIHET.

Mme Agnès CHASME donne pouvoir M. Anthony AUGER.

Monsieur Jean-Marie CHAMPAGNE, Conseiller Municipal délégué, 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°2021-078 - PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION ALLÉGÉE N° 1

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R. 123-21-1, L. 123-6 à L. 123-12, L. 300-2,
Vu la délibération du 14 décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Par délibération du 14 décembre 2020, le Conseil Municipal approuvait la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Depuis lors, l'émergence de projets économiques, touristiques ou de création de logements justifient de faire évoluer le PLU, sans porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qu'il contient.

Il est proposé de prescrire la révision allégée du PLU de Gisors pour les points suivants :

- Point n° 1 - Reclassement des parcelles AO 186 (3 000 m²) et AO 189 (28 800 m²) de la zone naturelle (N) vers la zone agricole (A).
Ces parcelles font l'objet d'un projet d'implantation pour une exploitation agricole avec activité de vente directe.

Afin de mettre en adéquation le zonage règlementaire et l'activité projetée, le reclassement total de cette emprise d'une contenance de 31 800 m² en zone agricole est souhaitée, à l'appui des justifications suivantes :

- o absence de boisement sur les deux parcelles identifiées,
- o un zonage agricole pour l'ensemble des parcelles environnantes.

- Point n° 2 - Manoir de la ferme de Vaux : création d'un secteur naturel de tourisme (Nt) et réduction de l'espace boisé classé.

Le rachat du Manoir de la ferme de Vaux, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, a permis le lancement d'un important programme de rénovation et de mise en valeur, en particulier au plan touristique avec la volonté de créer cinq chalets à usage d'hébergement.

Ce projet nécessite le reclassement d'une emprise d'environ 1 400 m² depuis la zone naturelle vers un sous-secteur « Nt » dévolu aux activités touristiques, déjà identifié au règlement graphique du PLU de Gisors. La réduction de l'espace boisé classé concerne une emprise actuellement non-boisée.

- Point n° 3 - Suppression pour la parcelle AH n° 172 de la trame « *Site d'intérêt paysager et naturel protégé* » (L. 151-23 du CU).

La parcelle AH n° 172, sise rue Albert Forcinal et classée en zone constructible, est en partie concernée par la trame « *Site d'intérêt paysager et naturel protégé* » qui interdit en partie arrière toute nouvelle construction.

L'existence d'un projet d'urbanisation impliquant deux unités foncières contiguës justifie la suppression de cette trame, afin de permettre la réalisation de lots pavillonnaires en accession à la propriété, sans création d'accès nouveau depuis la rue Albert Forcinal.

- Point n°4 - Rectification d'un zonage erroné pour la parcelle AE n° 403 d'une contenance de 1 648 m², ce terrain bâti abrite une construction identifiée au cadastre comme une habitation, accessible depuis la rue du 11 novembre.

Il est proposé de rectifier le zonage agricole attribué à cette parcelle, et de la reclasser en zone urbanisée (UB) correspondant à ce secteur de Gisors.

- Point n° 5 - Château Picasso : Reclassement d'une emprise de la zone naturelle (N) vers la zone constructible (UC), et réduction de l'espace boisé classé.

Le château du Boisgeloup est célèbre pour avoir abrité l'atelier du peintre Pablo Picasso. La propriété d'une surface de 12 ha nécessite la réalisation d'une zone technique destinée à l'entretien du parc et du patrimoine bâti, comprenant la construction d'ateliers (800 m²), l'aménagement d'une zone de stockage et d'une voie d'accès à cette zone technique (1 200 m²). L'ensemble formant une surface de 3 000 m², à reclasser depuis la zone N vers la zone constructible UC correspondant au hameau du Boisgeloup, avec réduction de l'espace boisé classé.

Vu l'avis de la Commission Travaux, Eau et Assainissement et Environnement, Urbanisme et Vie Economique en date du 17 septembre 2021

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, adopte à l'unanimité, par 33 votants

- De prescrire la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Gisors, relative aux points suivants :
 - 1- reclassement des parcelles AO 186 (3 000 m²) et AO 189 (28 800 m²) de la zone naturelle (N) vers la zone agricole (A),
 - 2- Manoir de la ferme de Vaux : création d'un secteur naturel de tourisme (Nt) et réduction de l'espace boisé classé,
 - 3- suppression pour la parcelle AH n° 172 de la trame « *Site d'intérêt paysager et naturel protégé* » (L. 151-23 du CU),
 - 4- reclassement de la parcelle AE n° 403 (1 648 m²) de la zone agricole (A) vers la zone UB,
 - 5- château Picasso : reclassement d'une emprise de 3 000 m² de la zone naturelle (N) vers la zone constructible (UC), et réduction de l'espace boisé classé,

- De préciser en ces termes les objectifs poursuivis :
 - accompagner les projets économiques ou touristiques porteurs pour le territoire communal,
 - permettre une opération d'aménagement sur deux unités foncières contiguës,
 - rectifier un zonage erroné pour une parcelle bâtie.



- De définir en ces termes les modalités de la concertation avec la population, conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme :
 - mise à disposition du public auprès du Service urbanisme de la Ville de Gisors (Bâtiment B - 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. Le dossier accompagné du registre seront mis à disposition à compter du 11 octobre 2021, et jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée,
 - publication du contenu de la révision allégée n° 1 sur le site internet www.ville-gisors.fr, rubrique « urbanisme »,
 - possibilité pour les intéressés de faire parvenir, à compter de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée, leurs observations qui seront annexées au registre : par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, quai du fossé aux tanneurs – 27140 Gisors ; par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-gisors.fr.

- Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 :
 - Monsieur le Préfet de l'Eure,
 - Messieurs les Présidents du Conseil Régional de Normandie et du Conseil Départemental de l'Eure,
 - Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure, de la Chambre de Métiers de l'Eure, de la Chambre d'Agriculture de l'Eure,
 - Messieurs les Présidents des Etablissements Publics en charge des Schémas de Cohérence Territoriale Limitrophes : Seine Eure Agglo, Seine Normandie Agglo, Communauté de Communes Vexin Thelle,

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Vexin Normand, autorité compétente en matière de mobilité.

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une publication au recueil des actes administratifs,
- d'une mention dans l'hebdomadaire « l'Impartial », conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, précisant le lieu de consultation du dossier.

<p>Certifié exécutoire compte tenu de la publication effectuée le 12 OCT. 2021 et de la télétransmission en Préfecture le 07 OCT. 2021</p> <p>Alexandre RASSAERT Maire de Gisors Vice-Président du Conseil Départemental de l'Eure</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>  
---	---

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).