



Date de réception préfecture :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation du C.M. : 2 avril 2024

Nombre de conseillers en exercice : 33

Vote(s) pour : 25

Vote(s) contre : 0

Abstention : 7

L'An deux mille vingt quatre

Le neuf avril 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 ; M. Eugène GIMENEZ ; Mme Chrystel VIVIER ; M. Gilles LUSSIER ; Mme Elise CARON ; M. Franck CAPRON ; Mme Laura BORDIN ; Mme Colette WOKAM ; Mme Fabienne PARTOUT ; Mme Virginie LEMERCIER-MULLER ; M. Eric MOERMAN ; M. Jérôme ROMET ; Mme Dominique CAVE ; Mme Christine LAURENT ; Mme Marie NEELS ; M. Anthony AUGER ; Mme Nathalie BARTHOMEUF ; M. Francis DELATOUR ; Mme Agnès CHASME ; M. Patrick MERCIER ; M. Thierry THEVIN ; M. Pascal RIHET.

Etaient absents avec pouvoir :

M. Ziad GEBRAN donne pouvoir à M. José CERQUEIRA.
Mme Elise HUIN donne pouvoir à M. Emmanuel HYEST.
Mme Monique CORNU donne pouvoir à M. Alexandre RASSAERT.
M. Harrison BENET donne pouvoir à Mme Christine LAURENT.
M. Clément DROUX donne pouvoir à Mme Chrystel VIVIER.
M. Dominique POURFILET donne pouvoir à Mme Anne PUECH d'ALISSAC.
M. Daniel RATEL donne pouvoir à M. Eugène GIMENEZ.

Etait absent : M. Jean-Marie CHAMPAGNE.

Madame Marie NEELS, Conseillère Municipale, 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°2024-060 - BILAN DE CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC
"QUARTIER DE LA GARE"**



*Annexé à l'avis municipal
Emmanuel HYEST
Nain-adjoint à l'urbanisme.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 300-1 et suivants et L. 103-2 et suivants, dont l'article L. 103-6,

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants,

Vu l'étude d'impact et l'avis sur l'étude d'impact émis par la MRAe Normandie du 10 novembre 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2017 approuvant les objectifs poursuivis en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur « quartier gare de Gisors », et approuvant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2020 portant approbation du PLU de Gisors,

Vu le bilan de la concertation,

Il est rappelé que par délibération du 26 septembre 2017 le conseil municipal a décidé de mettre en œuvre un projet d'aménagement urbain dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) relative à l'opération d'aménagement du quartier de la gare.

Par cette même délibération, le conseil municipal a approuvé :

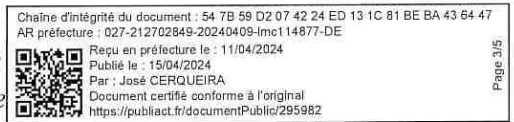
- les modalités de la concertation, à savoir :
 - Diffusion d'articles dans la presse locale et dans le journal intercommunal,
 - Mise à disposition des documents d'étapes sur le site de la Ville,
 - Réalisation d'une exposition publique au stade « projet »,
 - Organisation au minimum de deux réunions publiques.

- et les objectifs poursuivis par l'opération, à savoir :
 - Repositionner le secteur gare dans la Ville,
 - Concevoir un quartier mixte dont le caractère économique affirmé bénéficiera de la proximité de la gare SNCF et de ses infrastructures, et où l'habitat sera de qualité et intégré au site,
 - Un projet intégré dans son environnement urbain, assurant le désenclavement et la connexion avec les secteurs déjà urbanisés de la commune,
 - Une organisation urbaine respectueuse de la topographie du site, préservant les perspectives vers le centre -ville, et assurant une gestion efficace des écoulements pluviaux provenant du bassin versant amont,
 - Intégrer un programme d'équipements publics conforme aux besoins de la ZAC,
 - Garantir un traitement paysager qualitatif des interfaces urbain/ rural.

En raison des objectifs poursuivis, le projet constitue une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme prévoit en effet que,

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de la concertation, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'aménagement concerté ; ».



Sur la base de la délibération du 26 septembre 2017, les modalités de concertation prévue sont les suivantes :

- Diffusion d'articles dans la presse locale et dans le journal intercommunal,
- Mise à disposition des documents d'étapes sur le site internet de la Ville,
- Réalisation d'une exposition publique au stade « projet »,
- Organisation au minimum de deux réunions publiques.

Ces dispositions avaient pour objectif de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires et de formuler des observations et propositions qui pourront enrichir le projet dès lors qu'elles contribuent à l'intérêt général.

Depuis 2017, de nombreuses réunions, ateliers de travail avec des parties prenantes ont marqué l'avancée de la réflexion et ont permis d'adopter un programme réfléchi, adapté et prospectif. Le projet et la réflexion ont été également suspendus le temps de que l'Etat décide de l'implantation finale du projet pour accueillir les archives de la presse de la BNF en 2019.

Le secteur de la Gare de Gisors a fait parti des 3 derniers sites possibles pour l'implantation de ce projet porté par l'Etat. La Ville d'Amiens a été désignée lauréate, le dossier de création de ZAC a donc repris en 2021, sur les bases programmatiques initiales et donc sans l'intégration de ce projet public qui aurait nécessité des modifications de programme de la ZAC.

Aussi, le dossier a pu reprendre au cours de l'année 2021 pour notamment mettre à jour les documents réglementaires, l'étude environnementale, établir une réponse à l'avis émis par la MRAE et réaliser les étapes réglementaires de concertation conformément à celles prévues dans la délibération du 26 septembre 2017.

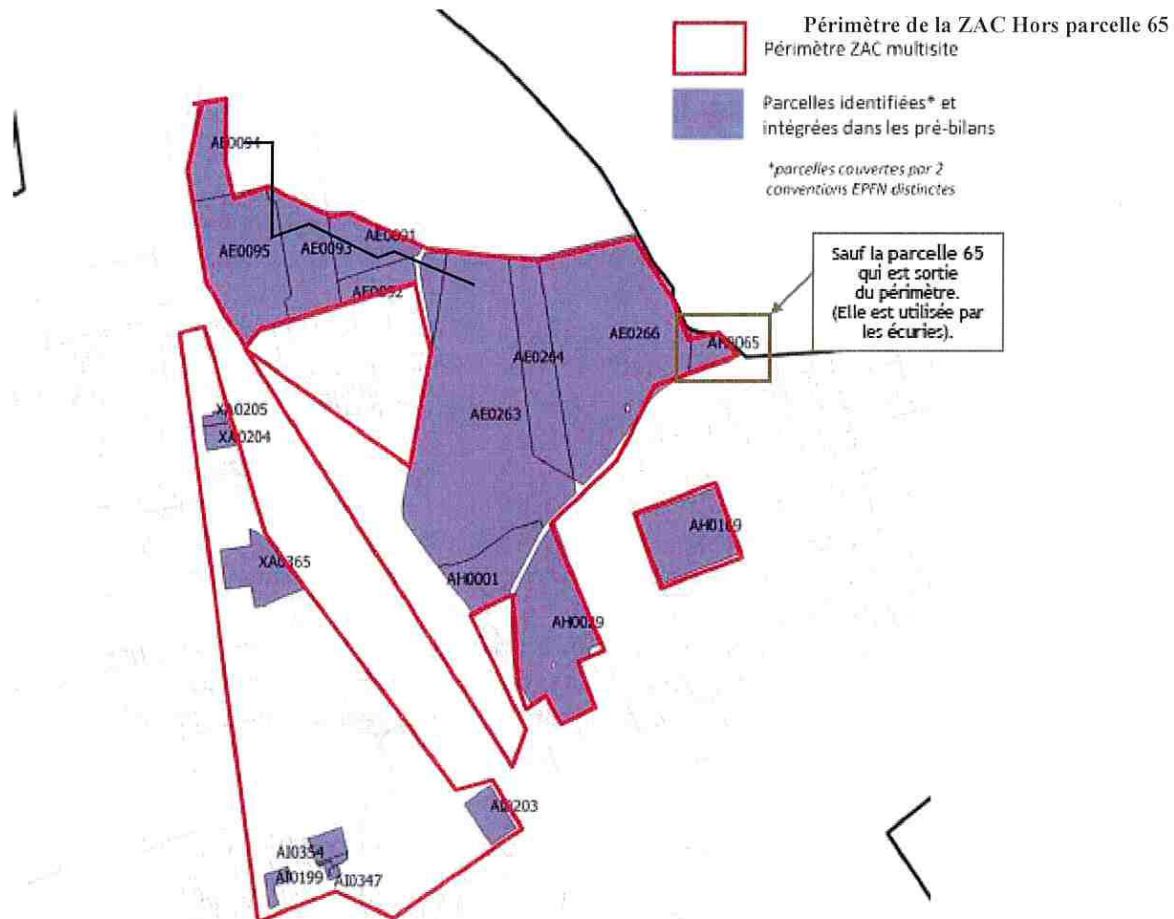
En l'occurrence, la concertation a été menée de 2022 à 2023 selon les modalités suivantes :

- Article Paris Normandie en 2022
- Article L'impartial octobre 2023
- Deux réunions publiques en octobre et décembre 2023,
- Un questionnaire à la population avec un registre en ligne complété par exposition entre le 10/10/2023 et le 12/12/2023
- Décembre 2023 : clôture de la concertation
- D'avril 2023 à mars 2024 : mise à disposition du public du dossier et de l'évaluation environnementale avec les registres associés
- Courant 2022 et 2023 : publications et informations autour du projet en ligne et dans le magazine municipal

Des retours des habitants sur le projet ont également été transmis à la Ville par mail et par courrier, et ont été intégrés au bilan de la concertation.

Les retours de la concertation auprès des habitants et des partenaires ont conduit à faire évoluer le projet en phase de création de la ZAC, et notamment :

- De faire évoluer le périmètre pour permettre de ressortir la parcelle 65 du périmètre de la ZAC car celle-ci est utilisée par les écuries,
- D'adapter le phasage de l'opération pour considérer au mieux les avancées réglementaires liées à l'application du ZAN, et prévoir phase : le secteur d'entrée de quartier depuis la RD 181 jusque les terrains situés et desservis par les rues P Semart et Chemin de la Folie.



A titre de synthèse et pour mémoire, la commune portera en phase de réalisation de la ZAC une attention particulière aux sujets suivants qui ont été abordés par les habitants et les partenaires publics associés.

La concertation a respecté le cadre fixé par la délibération de lancement de la procédure. Pour rappel le projet de création de la ZAC est en cours depuis 2017 et a connu plusieurs modifications par le passé. Le site de la ZAC a fait l'objet d'une candidature pour accueillir les archives de la presse de la BNF en 2019 ce qui a impacté l'avancement du dossier de création de ZAC jusqu'en fin 2020.

La Ville de Gisors, bien qu'arrivée en 3^{ème} position, n'a finalement pas été retenue pour ce projet.

Le dossier de création de ZAC a donc repris en 2021 afin de mettre à jour les documents réglementaires, l'étude environnementale, établir une réponse à l'avis émis par la MRAE et réaliser les étapes réglementaires de concertation.

Peu de retours ont été fait durant la concertation. Les questionnements ont permis de clarifier la programmation envisagée et les inquiétudes liées à la ZAC avec le centre-ville et les quartiers existants environnant.

En conséquence, il est proposé d'approuver les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation.

Vu l'avis de la Commission Travaux, Eau et Assainissement et Environnement, Urbanisme et Vie Economique en date du 15 mars 2024

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, adopte à la majorité, avec 25 POUR, 7 Abstentions,

- De clore le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Quartier de la Gare », conformément à l'annexe jointe,
- De poursuivre la procédure et de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal le dossier de création de la ZAC par délibération distincte de ce jour,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

La présente délibération sera publiée sur le site de la Ville et affichée pendant un mois en Mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera exécutoire à compter de l'accomplissement de ces mesures de publicité et de sa transmission au Préfet de l'Eure.

Certifié exécutoire compte tenu de la publication effectuée le
et de la télétransmission en Préfecture le

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre suivent les signatures ;
Pour extrait conforme
José CERQUEIRA
Maire de Gisors.
Signé.



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).

