



PLAN LOCAL D'URBANISME
RESUME NON TECHNIQUE

Version d'arrêt

Révision prescrite le : 26/09/2017

Arrêtée le : 10/12/2019

Approuvée le :

Introduction

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU RAPPORT DE PRESENTATION

L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan/programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes.

Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer

L'évaluation environnementale comprend un résumé non technique des éléments exposés dans l'évaluation et une description de la manière dont elle a été effectuée.

Sommaire

A.	Méthodologie de l'Evaluation Environnementale	4
B.	Articulation du PLU avec les plans et programmes supra-communaux	6
C.	Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	7
D.	Justification des choix retenus pour l'élaboration du PLU (PADD - zonage, OAP, règlement écrit) dans le cadre de l'évaluation environnementale	9
E.	Synthèse des incidences du PLU sur l'Environnement et les mesures prises pour les supprimer, atténuer ou compenser	14
F.	Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement	18

A. Méthodologie de l'Evaluation Environnementale

Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU

L'état initial de l'environnement fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Cette étude est menée sur la base de recherches bibliographiques et d'échanges avec les acteurs locaux. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Les enjeux identifiés ont alors fait l'objet d'une analyse cartographique permettant de les spatialiser afin de guider la définition du projet.

Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU a été réalisée en deux grands temps : l'analyse du PADD et des premières propositions d'outils réglementaires du PLU (Zonage, Règlement, sites d'OAP...) puis l'analyse du document en intégralité dans sa version finalisée.

Analyse du PADD et des outils réglementaires du PLU

Le PADD a fait l'objet d'une relecture afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés en première phase, ainsi

que des exigences réglementaires introduites par les lois Grenelle notamment.

Ensuite, une première proposition de règlement a pu être étudiée sous le spectre du développement durable du territoire. Il s'agissait alors de s'assurer que tous les outils offerts par le Code de l'Urbanisme permettant de réduire les impacts du projet d'urbanisme sur l'environnement et les paysages avaient bien été mobilisés.

L'évaluation environnementale est également intervenue pour guider les choix relatifs aux sites de développement. Des analyses de terrain ont permis d'identifier la sensibilité écologique et paysagère de chaque site pour orienter les choix et les dispositions à prendre. Des cartographies ont été réalisées pour croiser les secteurs de développement avec les principales données environnementales (secteurs à enjeux écologiques ou à fortes sensibilités paysagères/ Risques et contraintes / Trame verte et bleue du SRCE / Patrimoine protégé). Cette analyse cartographique a permis de s'assurer que le projet ne générerait pas de conflits importants.

Tout au long du processus d'élaboration du PLU révisé, des propositions d'ajustements ont été formulées à chaque étape pour faire évoluer chaque document du PLU vers un optimum.

Analyse des documents finalisés du PLU

Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet (PADD, règlement, zonage, OAP) sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur

l'environnement, et le cas échéant de rendre compte des mesures mises en œuvre pour éviter ou réduire ces effets.

Parallèlement, une analyse spatialisée des incidences a été menée. Il s'agit de croiser les zones présentant une importance particulière pour l'environnement avec les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU. Les sites concernés ont alors fait l'objet d'une étude plus précise détaillant les orientations du PLU qui s'y imposent afin d'en appréhender les impacts. La encore, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été proposées lorsque cela s'avérait nécessaire.

Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi consiste à proposer plusieurs indicateurs simples et faciles d'accès qui permettront de suivre l'évolution du territoire au regard des enjeux environnementaux.

B. Articulation du PLU avec les plans et programmes supra-communaux

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit d'être compatible ou de prendre en considération un certain nombre de documents d'urbanisme de rang supérieur, de plans et programmes couvrant le territoire du PLU, mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement.

Le PLU de Gisors doit ainsi être compatible avec les documents suivants :

- Le SRADDET de la région Normandie ;
- SDAGE Seine-Normandie ;
- PGRI Seine-Normandie.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le PLU doit prendre en compte :

- Les objectifs du SRADDET
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex-région Haute Normandie,
- Le Schéma Régional Climat Air Énergie de l'ex-région Haute-Normandie,
- Le Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure,
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable de l'ex-région Haute-Normandie,

- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF).

L'analyse effectuée dans l'évaluation environnementale a montré que le projet de PLU était compatible avec l'ensemble des documents de portée supérieure et prenait bien en compte leurs prescriptions.

C. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Le diagnostic environnemental a permis de mettre en évidence les enjeux communaux suivants :

Les enjeux liés à la consommation foncière :

- Requestionner la constructibilité des parcelles en extension de l'urbanisation existante au regard du nouveau projet d'aménagement de la ville, des besoins identifiés et du marché immobilier local.
- Répondre aux enjeux économiques, démographiques et d'équipements de la principale ville du Vexin et considérée, dans le SRADDET de la région Normandie, comme l'une des 23 villes moyennes constituant le socle du tissu urbain régional tout en modérant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Maîtriser l'étalement urbain qui a consommé de nombreux espaces agricoles et naturels autour de ville historique depuis les années 1960, tendance qui s'est poursuivie à un rythme moyen de 2,5 ha/an sur les 10 dernières années,
- Favoriser une densification adaptée des espaces bâtis existants qui préserve leurs qualités paysagères, urbaines et architecturales,
- Encourager la création de formes d'habitat plus économe en foncier que par rapport aux tendances récentes (moyenne d'une densité brute de 14 logements/ha constatée sur les nouvelles opérations d'habitat depuis 2014).

Les enjeux liés au patrimoine naturel et à la biodiversité :

- Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques liées à la vallée de l'Epte.
- Conserver les zones humides afin de préserver les écosystèmes et leur intérêt hydraulique.
- Préserver la trame verte et bleue de la commune, située à la confluence de plusieurs milieux boisés et hydrauliques.
- Limiter l'urbanisation aux abords des cours d'eau pour conserver la fonctionnalité des continuités écologiques liées au réseau hydraulique.
- Assurer une protection stricte des réservoirs de biodiversité,
- S'appuyer sur l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour préserver le petit patrimoine naturel.

Les enjeux liés à la gestion de la ressource en eau :

- Répondre aux objectifs du SDAGE Seine-Normandie en protégeant la ressource en eau ;
- Des secteurs bâtis majoritairement raccordés au réseau d'assainissement collectif.
- Prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un système d'assainissement collectif ;
- Des capacités restantes importantes en matière des traitements des eaux pluviales, permettant d'envisager l'accueil de nouveaux habitants sur la commune ;

- Cependant, des problématiques liées à l'apport d'eaux claires parasites à résoudre (étude à venir en 2020 avec le nouveau schéma directeur d'assainissement).

Les enjeux liés au paysage et au patrimoine architectural :

- Préserver les Monuments Historiques et leurs abords ainsi que les axes de vue et perspectives afin de maintenir l'intérêt patrimonial de ces édifices ;
- Prendre en compte les enjeux de protection des sites archéologiques dans les opérations d'aménagement ;
- S'appuyer sur l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour préserver le petit patrimoine naturel ;
- Préserver le patrimoine bâti notable et le petit patrimoine via l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Préserver la cohérence urbaine et la qualité architecturale des quartiers anciens ;
- Préserver la qualité paysagère et le caractère naturel du site classé « les jardins et les promenades du château de Gisors ».

Les enjeux liés aux risques et nuisances :

- Interdire tout obstacle à l'écoulement des eaux et protéger les secteurs d'expansion des eaux de crue à travers le règlement graphique ;
- Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement et établir les mesures nécessaires pour limiter les risques ;
- Réaliser des prescriptions au sein du PLU pour encadrer la constructibilité sur les zones à risques ;
- Prendre en compte les contraintes liées au passage de la canalisation de gaz, à la présence d'entreprises à risques et à l'existence potentielle de sites pollués ;
- Prendre en compte les périmètres de protection des nuisances sonores dans le règlement et le zonage vis-à-vis des constructions et des riverains.

D. Justification des choix retenus pour l'élaboration du PLU (PADD - zonage, OAP, règlement écrit) dans le cadre de l'évaluation environnementale

La mise en œuvre du PADD, du plan de zonage et du règlement a été analysée sous toutes les thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en ressort :

- Globalement, le projet de PLU est **sans incidence majeure sur l'environnement : les secteurs les plus sensibles du territoire ayant été évités (OAP, règlement, zonage) et l'intégration de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) ayant permis de maîtriser les incidences du projet. Ainsi, de manière globale, le projet améliore les conditions de préservation de l'environnement par rapport au PLU existant par des outils réglementaires et des OAP qui protègent les espaces les plus sensibles et garantissent le maintien des continuités écologiques du territoire.**
- Le projet de PLU révisé **met en place les conditions d'une incidence nulle du projet sur le paysage par rapport à la situation antérieure** en garantissant la protection des espaces paysagers remarquables, du bâti patrimonial et du petit patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti.

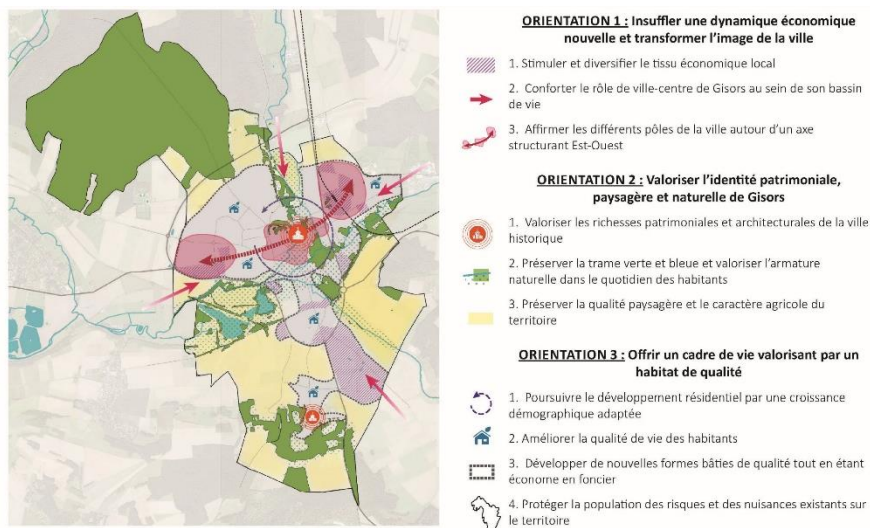
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD doit permettre d'inscrire le projet intercommunal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le PADD répond aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic. Il définit la stratégie de développement du territoire en s'appuyant sur les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Il apporte des réponses sur des projets de secteurs, tout en ménageant certaines opportunités/incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PADD révisé se construit autour des 3 grandes orientations suivantes:

- **1. Insuffler une dynamique économique nouvelle et transformer l'image de la ville,**
- **Axe 2 : Valoriser l'identité patrimoniale, paysagère et naturelle de Gisors,**
- **Axe 3 : Offrir un cadre de vie valorisant par un habitat de qualité.**



L'analyse du PADD d'un point de vue environnemental montre qu'une majorité des axes sont de nature à avoir des incidences positives sur l'environnement. Toutefois, il apparaît que les objectifs en matière de développement démographique, économique, commercial, touristique sont susceptibles de générer d'avoir des incidences sur la qualité environnementale du territoire. Ainsi, la traduction réglementaire du PADD devra s'attacher à minimiser les impacts environnementaux sur ces sujets.

Le zonage, le règlement écrit et les OAP

Le territoire communal est divisé en zones. A chacune de ces zones repérées au plan de zonage est associé un corps de règles écrites qui figure dans le règlement écrit. Sont distinguées une douzaine de zones regroupées en 4 familles :

- Les zones urbaines dites "zones U" : différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale (habitat, économie, équipements...) et de la forme urbaine existante ou à privilégier ;
- Les zones à urbaniser dites "zones AU" : deux types de zones AU sont distinguées :
 - La zone AUb à vocation mixte habitat/activité économique/équipement correspondant aux secteurs de développement du quartier de la gare,
 - La zone AUy à vocation économique dédiée à l'extension du pôle économique du Mont-de-Magny.
- Les zones agricoles dites "zones A" correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- les zones naturelles dites « zones N » correspondant aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt. Un certain nombre de déclinaisons ont été mises en place pour prendre en compte certaines particularités du territoire et autoriser certains développements (équipements touristiques, activités de loisirs...) dans le respect du caractère naturel des lieux.

Les principales modifications apportées au zonage ont pour objectifs principaux :

- La prise en compte de l'évolution du territoire depuis 2014 (la réalisation d'opérations d'aménagement ou la disparition d'exploitations agricoles par exemple) ;
- L'ajustement de la zone urbaine afin de renforcer les capacités de densification (suppression de « pastilles de zone naturelle » permettant la réintégration de dents creuses à la zone urbaine) ou à l'inverse, exclure des terrains correspondant à des espaces agricoles ou naturels. Situées en frange de l'enveloppe urbaine et/ou impactées par des contraintes spécifiques, ces parcelles ne présentent pas les dispositions nécessaires pour permettre une urbanisation cohérente et économe en foncier ;
- Une meilleure prise en compte des activités de loisirs ou d'hébergement touristique situées en dehors des espaces urbanisés : ces différents sites font l'objet d'un classement en STECAL ;
- Une actualisation des risques s'appliquant sur le territoire et une meilleure prise en compte dans le document ;
- Une meilleure préservation des qualités paysagères et patrimoniales des espaces bâtis existants.

Tableau de synthèse de l'évolution du zonage

	PLU approuvé en 2014 et modifié en 2017			PLU en révision		
	Sous-zone	Surface (ha)	Total	Sous-zone	Surface (ha)	Total
Zone U	Ua	125,5	425,4	Ua	120,7	429,9 25,7%
				Uae	2,6	
	Ub	145,9		Ub	150,4	
	Uc	46,5		Uc	47,1	
	Uy	82,7		Uy	109,1	
	Uyz	24,8				
Zone AU	AUa	4,9	25,9			21,6 1,3%
	AUg	14,0		AUb	14,6	
	AUy	7,0		AUy	7,0	
Zone A	A	436,9	520,2	A	520,6	520,6 31,2%
	Ai	83,3				
Zone N	N	578,1	698,4	N	656,0	697,8 41,8%
	Ni	119,9		Np	6,4	
	NI	0,5		NI	5,4	
				Nt	30,0	
TOTAL			1670			1670

Par ailleurs, différents outils réglementaires ont été maintenus, actualisés, renforcés ou mis en place dans le cadre de la révision :

- Maintien de la protection des massifs boisés en tant qu'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Renforcement de la protection du patrimoine architectural via l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme avec l'identification de deux bâtiments supplémentaires,
- Renforcement de la protection du patrimoine naturel et/ou paysager et des continuités écologiques, en milieux naturels, agricoles et urbains (espaces jardinés, alignement d'arbres, mares) via l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- L'actualisation de la liste des emplacements réservés dédiés principalement à la création de liaisons douces, la création d'équipements publics de loisirs, la prévention des risques hydrauliques ou l'aménagement de l'extension du Mont-de-Magny (création des accès) ;
- Le renforcement de l'outil de protection des linéaires commerciaux au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme;
- La mise en place d'un périmètre d'attente au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme afin d'encadrer à moyen terme l'évolution d'un secteur stratégique via la mise en place d'un projet d'ensemble.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont au nombre de 5 et visent :

- à encadrer l'évolution de sites dédiés de densification,
- à organiser le développement du nouveau quartier de la Gare,
- à organiser l'extension du Mont-de-Magny (zone AUy).

Chacune de ces OAP reprend à minima les accès et la desserte, les programmes de constructions envisagées ainsi que les éléments de paysage maintenir ou créer afin de traduire la Trame verte et bleue urbaine et/ou assurer une bonne insertion des projets dans leur contexte urbain et paysager. Les OAP rappellent également les contraintes et/ou nuisances pouvant impacter les sites de projets et précisent les mesures de réduction à respecter.

Les périmètres des secteurs d'OAP ont été définis **afin de favoriser le meilleur équilibre possible entre développement urbain défini par le PADD et la prise en compte des enjeux environnementaux**. La réalisation des opérations prévues dans les OAP aura nécessairement des incidences sur l'environnement au regard des programmes envisagés (création de logements, aménagements de secteurs à vocation économique, etc...) mais les mesures mises en place dans les OAP visent justement à les limiter par :

- Une gestion optimisée du foncier via la définition d'objectifs de densité à respecter et d'une programmation traduisant les ambitions de la collectivité, etc...,
- Des prescriptions en matière de traitement paysager et de gestion des interfaces avec les milieux agricoles,
- D'organisation des déplacements et de prise en compte des mobilités douces,
- De prise en compte des risques et des nuisances,
- De création d'espaces de convivialité et paysagers.

Globalement, la traduction réglementaire du PLU révisé permet :

- le confortement des parties déjà urbanisées et la réduction du rythme de la consommation foncière par rapport aux tendances antérieures ;
- l'organisation du développement du territoire en limitant les risques et les nuisances pour les habitants et usagers actuels et futurs du territoire ;
- la préservation des éléments de patrimoine paysager, naturel et architectural et le maintien du cadre de vie de la commune via le maintien ou le renforcement de différents outils de protection ;
- la conservation de la grande majorité des espaces présentant un intérêt agronomique, paysager ou naturel fort, via le maintien de zones "N" et "A" sur la majeure partie du territoire et qui sont régies par un règlement écrit restrictif en matière d'occupation des sols ;

- l'établissement de dispositions écrites pour l'ensemble des zones permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de prendre en compte les différents risques et nuisances existants, de préserver les qualités architecturales et la cohérence du bâti...

Ainsi, l'ensemble de cette stratégie, déclinant le projet politique défini dans le PADD et permettant d'atteindre les objectifs de croissance démographique et d'accueil d'entreprises, établit **les conditions d'un développement équilibré du territoire** et répond aux objectifs de :

- limiter la consommation foncière sur le territoire et donc, de maintenir et conforter la vocation agricole qui constitue encore un aspect important de la commune une en terme d'occupation des sols et de paysage ;
- préserver les milieux présentant le plus d'intérêt du point de vue de la qualité environnementale,
- conserver un cadre de vie de qualité qui s'appuie sur les atouts paysagers, naturels et patrimoniaux du territoire.

E. Synthèse des incidences du PLU sur l'Environnement et les mesures prises pour les supprimer, atténuer ou compenser

Les incidences sur la consommation d'espace : un projet de révision qui renforce l'objectif de modération de l'urbanisation de 2014 pour tendre vers une réduction de 50% par rapport à la période de référence

Afin de maintenir une dynamique démographique et économique, et bien que le rythme de la consommation foncière soit réduit, les projets envisagés dans le PLU vont entraîner une consommation foncière.

Toutefois, la maîtrise de la consommation foncière a été un enjeu fort de la révision du PLU. Cette prise en compte s'est traduite tout au long de la procédure. La mobilisation des dents creuses et des espaces en friches ainsi que la prise en compte des projets en cours participent à la réduction de la consommation foncière.

Les incidences sont globalement positives sur la consommation d'espaces grâce :

- à une productivité foncière (densité) majorée de près de 80% par rapport aux dernières opérations,
- à la réduction du rythme de la consommation foncière (l'urbanisation des surfaces à urbaniser étant étalée jusqu'en 2030 au lieu de 2025 dans le PLU actuel) et permettant de diviser par deux le rythme d'espaces urbanisés par rapport à la période de référence du PLU.

Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, et les mesures en faveur de leur préservation prises par le PLU

L'une de principales incidences potentielles d'un document d'urbanisme sur le patrimoine naturel est liée à la localisation des futures zones de développement de l'urbanisation. Dans le cas du PLU de Gisors, le choix de la localisation des zones AU n'impacte pas le paysage naturel : zone humide, réservoir naturel, boisements, milieux naturels reconnus

Aucune incidence particulière sur la biodiversité et les milieux n'est donc à prévoir. Les choix du PLU permettent de préserver les milieux naturels de la commune, de maintenir la biodiversité et les continuités écologiques.

Par ailleurs, la préservation de la nature ordinaire et la création d'un cadre de vie laissant une place aux espaces paysagers pour le futur quartier de la gare ont constitué des enjeux dans le cadre de la révision du PLU et ont guidé les choix des élus.

Les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti, et les mesures en faveur de leur préservation prises par le PLU

Certains secteurs de développement urbain sont susceptibles de générer des incidences sur le paysage par :

- Leur localisation (lisière urbaine, site en hauteur);
- La destination et/ou l'aspect extérieur des constructions autorisées sur le secteur (bâtiments d'activités...).

En effet, les constructions neuves peuvent engendrer une certaine banalisation du paysage. Toutefois, les OAP ont permis d'inscrire des principes d'insertion paysagères des différentes opérations d'aménagement et de garantir la cohérence des aménagements avec leur contexte environnant.

En matière de patrimoine, le PLU n'est pas susceptible de générer d'incidences sur les Monuments Historiques. L'éloignement des secteurs de projet par rapport à ces derniers et le maintien à l'identique des zones inconstructibles aux abords de certains MH permettent de garantir la bonne prise en compte de cet aspect dans le PLU.

Le patrimoine bâti mais aussi le caractère végétalisé des quartiers résidentiels sont des atouts majeurs dans l'attrait du territoire et la qualité de vie des habitants. La préservation de ce cadre connu est un enjeu fort et bien appréhendé, tant dans le PADD que dans sa traduction réglementaire via notamment l'usage des articles L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.

Les incidences sur la ressource en eau, et les mesures en faveur de leur préservation prises par le PLU

Les principales incidences du projet de développement sur la ressource en eau concernent l'augmentation des besoins pour l'alimentation en eau potable et l'augmentation des volumes d'eaux de ruissellement.

Toutefois, le scénario de développement ayant été revu à la baisse par rapport au PLU en vigueur, la hausse des prélèvements sera réduite par rapport aux prévisions antérieures. Par ailleurs, les possibilités de raccordement au réseau d'adduction en eau ont été prises en compte dans les choix d'urbanisme.

L'augmentation de la population envisagée aura également pour conséquence d'augmenter le volume d'effluents à traiter. Néanmoins, la station d'épuration du territoire disposer d'une capacité suffisante pour absorber ces apports supplémentaires.

Concernant la gestion des eaux pluviales, elle ne constitue pas un enjeu majeur sur le territoire, ce dernier ayant une forte composante naturelle. Toutefois, le projet de développement a été conçu en veillant à préserver les milieux les plus stratégiques vis-à-vis du ruissellement pluvial et du risque inondation (aux abords des cours d'eau notamment), et introduit via le règlement des coefficients d'espace perméables à respecter en fonction des types de zones afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluies et éviter l'aggravation des ruissellements.

Les incidences et mesures prises par le PLU sur les choix énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air

L'augmentation de la population sur le territoire telle qu'elle est visée dans le projet augmentera de manière non négligeable les consommations énergétiques liées aux bâtiments. D'autre part, l'augmentation de la population et des activités économiques est susceptible d'accroître l'utilisation de la voiture individuelle.

La mise en place d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle est en effet peu évidente pour une ville de la taille de Gisors. Cependant, un effort important est fait au niveau de la polarisation de l'urbanisation à proximité de la gare, de l'intégration de mobilités douces au sein des nouvelles opérations d'aménagement et du renforcement de mixité fonctionnelle sur le territoire. Ces mesures devraient permettre à terme une diminution de l'utilisation de la voiture dans les déplacements des habitants. Par ailleurs, les opérations de renouvellement urbain seront favorables à une amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Les incidences en termes de risques et nuisances et les mesures prises par le PLU pour les atténuer

Le territoire est concerné par l'existence de plusieurs risques naturels et technologiques. Le risque inondation est celui qui impacte le plus le territoire et notamment une partie des espaces centraux de la ville.

L'ensemble des risques naturels et anthropiques ont été appréhendé lors de la révision du document afin de limiter la vulnérabilité des projets et des personnes. Les deux principaux secteurs de projet présentent quelques sensibilités par rapport à certains risques ou nuisances mais dans le cadre de la révision du PLU, des mesures de réduction ont été prises pour limiter les incidences futures.

Malgré la présence de risques naturels et anthropiques sur le territoire, leur bonne prise en compte dans le document assure la protection des personnes et des biens.

Les incidences des principaux sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU et les mesures pour les supprimer, atténuer ou compenser.

Les deux principaux projets d'urbanisation portés par le PLU (Quartier de la Gare, extension du Mont-de-Magny) ont été retenus comme les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

La méthode retenue pour évaluer les incidences sur ces secteurs s'articule en deux temps :

- Un état des lieux des sites, présentant les caractéristiques des zones et de ces enjeux environnementaux ;
- une mise en parallèle des incidences pressenties avec les mesures prises par le PLU. Ceci afin d'évaluer le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles.

Ces sites présentant des sensibilités environnementales modérées (notamment une absence de milieux naturels d'intérêt du fait de leur vocation de labours), les impacts négatifs relictuels sont limités. Néanmoins, il est ainsi impossible de faire disparaître tous les impacts négatifs d'un projet urbain qui, par définition, conduit à la disparition d'espaces à dominante naturelle. **C'est pourquoi des préconisations complémentaires, visant à mettre en œuvre des projets les moins impactant possible, ont été proposées lorsque cela s'avérait nécessaire, pour chaque site et pour chaque thématique traitée.**

F. Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Afin d'évaluer la pertinence du PLU à l'échéance de son terme, il convient de définir dès aujourd'hui des indicateurs de performance.

Les indicateurs proposés ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Ils portent sur les thématiques suivantes :

- Population, habitat et aménagement du territoire,
- Occupation du sol et consommation foncière,
- Economie,
- Patrimoine naturel,
- Paysage, patrimoine et tourisme,
- Agriculture,
- Ressource en eau,
- Déplacements,
- Nuisances et risques.