



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION – VOLUME 3

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Révision prescrite le : 26/09/2017

Arrêtée le : 10/12/2019

Approuvée le : 14/12/2020

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

Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU de Gisors ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan, un programme, et notamment ceux fixant le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagement et d'ouvrages, est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à site Natura 2000. Au regard des enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic et de l'importance de son projet (création d'environ 480 logements, ouverture à l'urbanisation de 21 ha d'espaces agricoles, etc...), la ville de Gisors a fait le choix de soumettre volontairement la révision de son document d'urbanisme à une évaluation environnementale.

Ainsi, ce volume précise :

- L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;

Introduction

- Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Sommaire

1. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX	5	C. Mesures envisagées en faveur de la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain	73
A. <i>La SRADDET de la région Normandie</i>	6	D. Mesures envisagées en faveur de la protection de la ressource en eau	74
B. <i>Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015</i>	10	E. Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques naturels	74
C. <i>Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) 2016-2021</i>	17	F. Mesures envisagées en faveur de la réduction des nuisances	75
D. <i>Le Schéma de Cohérence Ecologique de l'ex-région Haute-Normandie</i>	19	G. Mesures envisagées pour la préservation des sols, sous-sols et la limitation de leur pollution	76
E. <i>Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'ex-région Haute-Normandie et Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure</i>	22	H. Mesures envisagées en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et de la préservation de la qualité de l'air	77
F. <i>Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de l'ex-region Haute-Normandie 24</i>			
G. <i>Le Plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) de l'ex-region Haute-Normandie</i>	25		
2. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	26	5. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	78
A. <i>Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)</i>	27		
B. <i>La traduction réglementaire : règlement, zonage et OAP</i>	34		
C. <i>Analyse des incidences par thématiques environnementales</i>	41		
3. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	57		
A. <i>Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan</i>	57		
B. <i>Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000</i>	65		
4. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	70		
A. <i>Mesures envisagées pour la préservation des milieux naturels et de la biodiversité</i>	71		
B. <i>Mesures envisagées en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti</i>	72		

1. Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux

Rappel réglementaire

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 Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité est définie juridiquement. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Le PLU doit ainsi être compatible avec :

- Les règles générales du fascicule SRADDET de la région Normandie (document qui sera approuvé en décembre 2019)
- 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).

A. La SRADDET de la région Normandie

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes du développement du territoire régional. Ils tentent d'apporter une réponse aux grands enjeux qui se posent en termes d'aménagement : prise en compte de la biodiversité et adaptation au changement climatique, gestion des risques, mobilité et accessibilité, déchets, etc. La question du développement portuaire et logistique est largement mise en avant.

Le projet de la Région s'articule autour **de deux grands majeurs** :

- Le premier axe met l'emphasis sur **un développement équitable des territoires** en s'appuyant sur un maillage d'infrastructures et de villes, vecteurs de mobilité, d'accessibilité aux services et au travail. Garantissant ainsi qu'aucun territoire ne soit enclavé ou mis à la marge du projet du SRADDET.
- Le second axe identifie les leviers d'attractivité régionaux qui ont vocation à stimuler le développement de la Normandie. Cette croissance vise les domaines de l'économie, de la démographie et de la valorisation patrimoniale (naturel ou bâti).

La Région a défini **74 objectifs** déclinés chacun en un ou plusieurs sous-objectifs. Les 74 objectifs sont divisés en deux grands ensembles:

- **Les orientations stratégiques et objectifs transversaux** (au regard des thématiques concernées) qui comptent 14 objectifs distincts visant à :

- o Poser les bases d'un projet commun pour la Normandie,
 - o Préparer le territoire normand à la transition démographique et climatique,
 - o Territorialiser certains enjeux spécifiques.
- **Les déclinaisons des objectifs régionaux** qui comptent 60 objectifs eux même subdivisés en deux parties :
- o **Fonder l'attractivité internationale de la Normandie sur la robustesse et la capacité d'adaptation de son modèle de développement** : consolider la place de carrefour de la Normandie, conforter le maillage de villes, centres-bourgs et de réseaux d'infrastructures existants, créer les conditions du développement durable ;
 - o **Poursuivre la co-construction du projet de territoire**: Poursuivre une démarche itérative de co-construction, privilégier l'innovation et l'expérimentation, s'appuyer sur la mise en oeuvre des objectifs régionaux définis préalablement au SRADDET, intégrer les approches développées par l'ensemble des acteurs du territoires.

Concernant plus spécifiquement la ville de Gisors, il est à noter qu'elle est considérée comme l'une des 23 villes moyennes constituant le socle du tissu urbain régional.

Le PLU de Gisors s'inscrit dans les objectifs du SRADDET. Une attention plus particulière a été portée aux objectifs suivants qui concernent le territoire de Gisors et/ou peuvent être retranscrits dans le PLU.

Objectifs du SRADDET pris en compte (version arrêté du décembre 2018)	Compatibilité du PLU de Gisors
Accompagner les mutations socio-démographiques	<p>Le diagnostic du PLU comprend une analyse socio-démographique de la population et du parc de logements. Elle a permis d'identifier les tendances en cours et de déterminer les principaux enjeux à prendre en compte pour définir la programmation de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - attirer de nouvelles familles avec enfants pour renouveler la population et éviter un vieillissement excessif, - favoriser la mixité sociale par la diversification du parc de logements. Les données INSEE indique que l'offre résidentielle sur la commune est particulièrement dominée par l'habitat collectif et à vocation sociale. <p>Ainsi, la révision du PLU a été pensée afin de permettre une amélioration des parcours résidentiels et donc le développement de typologies complémentaires qui font défaut sur le territoire, à savoir les logements individuels denses/groupés.</p>
Lutter contre le changement climatique	<i>Cf l'analyse de la compatibilité avec le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'ex-région Haute-Normandie et Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure</i>
Limiter les impacts du changement climatique	<i>Cf l'analyse de la compatibilité avec le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'ex-région Haute-Normandie et Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure</i>
Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif	<p>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. Ainsi, le PLU révisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettra une productivité foncière majorée de près de 80% par rapport aux dernières opérations via la mise en place d'objectifs de densité ambitieux et adaptés au contexte de la commune, - Renforce l'objectif de modération de la consommation foncière défini en 2014 pour atteindre une réduction par deux du rythme annuel d'espaces urbanisés sur la période 2013-2030 par rapport à la période de référence du PLU (1998-2012).
Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	<p>La révision du PLU a été pensée en intégrant en amont les enjeux de biodiversité et de continuités écologiques. Les mesures existantes dans le PLU de 2014 ont maintenues et renforcées notamment pour améliorer la prise en compte de la biodiversité au sein des espaces déjà urbanisés mais également dans les secteurs de projets (création d'espaces paysagers semi-naturels collectifs, traitement arboré des franges agricoles, etc...). Par ailleurs, les secteurs retenus pour le développement urbain ne présentent pas d'intérêts écologiques particuliers puisqu'il s'agit principalement des terres agricoles cultivées ; seules les bordures de ces parcelles agricoles peuvent présenter une diversité floristique mais celle-ci reste relative.</p>
Mettre en place des outils spécifiques d'aménagement durable pour les « franges franciliennes »	<p>Les choix d'aménagement définis dans le PLU concourent à cet objectif dans la mesure où la majorité du développement urbain prévu se situe à proximité de la gare de Gisors. Le projet du nouveau quartier de Gare permettra également de proposer une offre de logements diversifiés et adaptés aux nouveaux besoins de la population et permettant notamment l'accueil de familles dans le centre de Gisors. Par ailleurs, le PLU via le règlement et les OAP prévoit des dispositions permettant une meilleure qualité architecturale des constructions neuves et favorisant leur intégration architecturale et paysagère.</p>

Renforcer les polarités normandes pour un maillage équilibré	Les objectifs démographiques, de production de logements, de développement économique diversifié et de renforcement de l'attractivité globale de la ville visent à renforcer le rôle et la place de Gisors dans son bassin de vie et sont cohérents avec le statut de Gisors dans le SRADDET.
Renforcer les fonctions de centralité dans les villes moyennes et bourgs structurants	
Diminuer l'exposition aux polluants atmosphériques pour améliorer la qualité de vie et la santé des Normands	<i>Cf l'analyse de la compatibilité avec le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'ex-région Haute-Normandie et Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure</i>
Valoriser les paysages comme reflet des activités humaines et accompagner leurs mutations	La question du patrimoine et des paysages a été intégrée dans les études pour la révision du PLU (via notamment l'évaluation environnementale). Il en ressort que le PLU n'aura pas d'incidences sur les édifices remarquables du territoire (MH) et leurs perceptions, que le paysage naturel et agricole est bien protégé. Des mesures pour assurer une bonne intégration paysagère des futures opérations ont également été mises en place dans le document.
Repenser la ville pour ses habitants	L'enjeu de la redynamisation du cœur de ville fait partie intégrante du projet politique de la municipalité. Il s'agit de renforcer son attractivité et sa réappropriation par l'ensemble des usagers. Dans ce but, plusieurs actions ont été engagées en dehors du PLU (plan FISAC pour l'améliorer des commerces par exemple) ou le seront prochainement (programme de requalification des espaces publics en cours d'études, création d'un pôle culturel, etc...).
Agir sur les déterminants de l'habitat pour conforter les pôles	<i>Cf la compatibilité avec l'objectif « Accompagner les mutations socio-démographiques »</i>
Définir les conditions permettant des parcours résidentiels différenciés	Une problématique de vacance du parc de logements anciens a été identifiée dans le cadre du diagnostic du parc de logements. Ce sujet sera traité par d'autres outils que le PLU (OPAH par exemple).
Améliorer le confort et la qualité environnementale des logements	Le PLU permet la création de logements à haute performance environnementale et écologique. Il est également à noter que l'ensemble des nouvelles constructions doivent appliquer les normes de performances environnementales et énergétiques en vigueur et qui seront encore renforcées dans les années à venir.
Améliorer l'offre de mobilité	Par la localisation de la principale opération d'aménagement des prochaines années à proximité de la gare, le PLU favorise l'utilisation des transports ferroviaires. Cette opération sera l'occasion de reconfigurer l'accessibilité à la gare dans un but d'amélioration et de renforcement de l'intermodalité.
Créer les conditions d'une intermodalité efficace	

	De manière plus générale, les choix pris en matière d'urbanisme permettent de renforcer l'usage des déplacements doux sur le territoire. Différentes dispositions ont également été prises pour développer le maillage doux afin de faciliter, sécuriser et rendre agréable les parcours piétons sur la commune.
Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels	<i>Cf l'analyse de la compatibilité avec le SRCE</i>
Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la Terre à la Mer	<i>Cf l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie et le PGRI</i>
Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique	
Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages	Le PLU a donné la priorité aux comblements des dents creuses, au renouvellement urbain ou à la densification de secteurs déjà bâtis ; l'identification du potentiel de densification des espaces existants a permis de calibrer précisément les besoins d'urbanisation en extension afin d'éviter une ouverture à l'urbanisation excessive d'espaces agricoles ou naturelles.
Optimiser la gestion de l'espace par la requalification des friches	La municipalité fait régulièrement appel à l'EPFN pour le portage foncier de sites en friche et faciliter leur reconversion. C'est, par exemple, le cas de l'ancien site industriel de la SAFT qui est intégré dans le projet global d'aménagement de la gare. Sur le futur quartier de la gare (principale opération d'aménagement de la ville pour les prochaines années), la révision du PLU a permis d'élargir le périmètre de l'OAP et d'intégrer plusieurs sites en friche au projet d'ensemble.
Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique	Le PLU permet la création de logements à haute performance environnementale et écologique. Il est également à noter que l'ensemble des nouvelles constructions doivent appliquer les normes de performances environnementales et énergétiques en vigueur et qui seront encore renforcées dans les années à venir.
Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés	<i>Cf l'analyse de la compatibilité avec le SRCE</i>
Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité	

Promouvoir les actions en faveur de la biodiversité dans les secteurs de grandes cultures	
Préserver les milieux rares et singuliers	
Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre	<i>Cf l'analyse de la compatibilité avec le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'ex-région Haute-Normandie et Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure</i>
Améliorer la qualité de l'air régionale, en mobilisant tous les secteurs d'activités	<i>Cf l'analyse de la compatibilité avec le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'ex-région Haute-Normandie et Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure</i>

B. Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015

Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. Un programme de mesures et des documents d'accompagnement sont associés au SDAGE. Le SDAGE est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Seine-Normandie, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir.

Il est élaboré par le comité de bassin. Après son adoption, il entre en vigueur pour 6 ans. Il fait ensuite l'objet de révision pour prendre en compte l'évaluation de l'état des eaux et les évolutions de contexte.

Le SDAGE 2016 à 2021 a été adopté le 5 novembre 2016 par le comité de bassin Seine-Normandie pour être applicable dès le 1er janvier 2016. Toutefois, en date du 26 décembre 2018, le Tribunal administratif de Paris a annulé pour vice de forme le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 du bassin Seine-Normandie. En conséquence, le tribunal administratif de Paris a indiqué que le SDAGE précédent 2010-2015 s'appliquait de nouveau.

Les documents soumis à la consultation permettent d'appréhender les orientations fondamentales du SDAGE avec le PLU de Gisors.

Orientations du SDAGE Seine-Normandie – approbation 20/11/2009		Compatibilité avec le PLU de Gisors
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	<p>Le PLU priorise le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe bâtie existante, dans des secteurs déjà desservis par les réseaux (assainissement notamment).</p> <p>Les nouvelles opérations d'aménagement doivent donc se raccrocher aux installations existantes (la capacité de la station d'épuration a été évaluée et répond aux besoins de développement du territoire). Pour les secteurs non reliés à un système d'assainissement collectif, il est demandé aux propriétaires de prévoir un système de traitement des eaux à la parcelle.</p> <p>Les dispositions du PLU permettent ainsi de limiter les pollutions ponctuelles sur les milieux naturels.</p>
	Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives	<p>Le PLU dans son règlement exige la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage, drains d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration). Le règlement écrit également précise que l'ensemble des dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des prescriptions du SDAGE Seine-Normandie, avec un débit de fuite limité au maximum à 1l/s/ha, rendant obligatoire un système de rétention et d'infiltration adapté.</p> <p>Par ailleurs, le PLU comporte plusieurs Emplacements Réservés prévus pour la création d'ouvrages de régulation des eaux pluviales.</p>
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 3 : Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles	Le PLU ne peut agir directement sur la diminution de la pression polluante par les fertilisants utilisés par la filière agricole.
	Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire le ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Le PLU à travers le règlement et le zonage renforce le maintien et la préservation des éléments fixes du paysage naturel qui participent à la diminution des ruissellements d'eau et de l'érosion des sols :

		<ul style="list-style-type: none"> - au sein des espaces urbanisés, par le maintien d'espaces jardinés ou semi-naturels en ville et permettant ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols ; - en dehors des espaces urbanisés, par la protection des massifs boisés (classement en EBC) ou la non urbanisés des secteurs en prédisposition de zones humides. <p>Il est également à noter que le projet de zonage est adapté au strict besoin de la collectivité pour les 10 prochaines années et permet une gestion maîtrisée et économe de la consommation foncière, conduisant ainsi à limiter les problématiques de ruissellement liées à une trop forte artificialisation des sols.</p> <p>Par ailleurs, les OAP permettent d'identifier, au sein des futures opérations et en franges de ces dernières, les éléments de paysages à conserver ou bien les espaces paysagers à créer (franges paysagères, coulée verte, etc...)</p>
	<p>Orientation 5 : Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique</p>	<p>Le PLU privilégie la construction dans les secteurs déjà urbanisés et déjà desservis par les réseaux (assainissement collectif notamment).</p> <p>Les nouvelles opérations d'aménagement doivent donc se raccrocher aux installations existantes (la capacité de la station d'épuration a été évaluée et répond aux besoins de développement du territoire). Pour les secteurs non reliés à un système d'assainissement collectif, il est demandé aux propriétaires de prévoir un système de traitement des eaux à la parcelle.</p> <p>La limitation des pollutions dans les milieux naturels est maîtrisée via le maintien des éléments fixes du paysage comme énoncé précédemment (zones humides, réseaux de haies, ...).</p>
<p>Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses</p>	<p>Orientation 6 : Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses</p> <p>Orientation 7 : Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses</p> <p>Orientation 8 : Promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de substances dangereuses</p> <p>Orientation 9 : Substances dangereuses : Soutenir les actions palliatives de réduction, en cas d'impossibilité d'action à la source</p>	<p>Le PLU ne possède que des leviers d'actions limités vis-à-vis de ces orientations. Des dispositions pour les zones Uy et AUy ont été prises concernant l'assainissement eaux résiduaires industrielles afin de limiter les risques de pollutions par des substances dangereuses.</p>

Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	Orientation 10 : Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale	<p>Le PLU ne peut agir directement sur ces orientations.</p> <p>Toutefois, la préservation des zones humides et leurs fonctionnalités ; la préservation des espaces boisés, la définition d'une trame verte et bleue traduite dans le zonage et le règlement écrit, a une action indirecte sur la préservation de la qualité des milieux littoraux, milieux récepteurs finaux.</p>
	Orientation 11 : Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle	
	Orientation 12 : Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole	
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 13 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses	La commune n'est pas concernée par la présence de captages d'eau sur son territoire.
	Orientation 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions	
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	<p>Le PLU favorise la préservation des espaces naturels aquatiques en proscrivant de nouvelles urbanisations sur ces secteurs et via des protections réglementaires (zonage N notamment et règlement associé). Il est à noter qu'aucune zone à urbaniser ne prend place sur des secteurs concernés par des prédispositions aux zones humides.</p> <p>Le PLU ne prévoit par ailleurs aucun projet pouvant modifier l'écoulement des eaux de surface.</p> <p>Les fonctionnalités écologiques du territoire sont préservées voire renforcées grâce à une traduction réglementaire de la trame verte et bleue adaptée au territoire et grâce au maintien des habitats des espèces présentes sur le territoire.</p>
	Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau	

	<p>Orientation 17 : Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état</p>	<p>Le PLU permet de lutter contre les émissions de GES de manière indirecte via le renforcement de l'urbanisation à proximité de la gare, à la fois pour le développement de l'habitat mais également pour la création d'emplois. De manière plus globale, le projet de PLU permet le renforcement des capacités d'accueil de Gisors qui bénéficie de nombreux emplois, services et équipements. Ainsi, il contribue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à lutter contre la périurbanisation et la dépendance à la voiture que ce mode de développement génère ; - à favoriser la proximité entre habitat, commerces, services et emplois et donc, à faciliter le recours à des modes de déplacements écologiques (marche à pied, vélo, transport collectif, etc...), diminuant ainsi à terme les déplacements automobiles. <p>Les circulations douces sont également encouragées notamment au travers du développement de voies adaptées dans les nouvelles opérations et au renforcement des cheminements doux (plusieurs ER sont dédiés à la création de cheminements, en lien avec le réseau hydrographique).</p> <p>Les constructions nouvelles pourront également intégrer des dispositifs de réduction des consommations énergétiques, s'appuyer sur des matériaux nouveaux, permettant de diminuer les rejets de GES, à partir du moment où l'intégration dans l'environnement bâti et paysager est justifiée.</p>
	<p>Orientation 18 : Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu</p>	<p>En maintenant une protection réglementaire sur les espaces à enjeux environnementaux ET en maintenant une trame verte et bleue fonctionnelle, le PLU permet d'assurer les ressources vivantes et la sauvegarde des espèces du territoire.</p>
	<p>Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p>	<p>Le PLU a intégré la prise en compte des zones humides dans les choix d'implantation des futurs secteurs d'urbanisation du territoire.</p>
	<p>Orientation 20 : Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques</p>	<p>Le PLU peut difficilement agir sur cette orientation, toutefois le règlement demande de privilégier les végétaux d'essences locales dans l'aménagement des espaces libres en cas de remplacement de la végétation existante.</p>
	<p>Orientation 21 : Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</p>	<p>La commune n'est pas concernée par la présence de carrières d'exploitation du sous-sol.</p>

	Orientation 22 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	<p>Le PLU ne peut agir directement sur cette orientation.</p> <p>Toutefois, il est à préciser qu'aucun projet de création de plans d'eau n'est à recenser dans le projet de PLU, et que l'ensemble des plans d'eau existants participent à la définition de la trame bleue du territoire.</p>
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau	Orientation 23 : Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine	<p>Le PLU dispose de peu de leviers concernant ces orientations.</p> <p>Toutefois, la concentration de l'urbanisation future sur la ville centre permet d'éviter l'extension trop importante des réseaux d'alimentation en eau potable et par conséquent limite les pertes en eau dues aux fuites sur le réseau. A ce sujet, il convient de noter que la ville a engagé un programme de renouvellement des canalisations les plus vétustes du réseau afin d'améliorer le rendement et de limiter les pertes.</p> <p>La récupération des eaux pluviales encouragée par le règlement, permettra également de limiter l'utilisation de l'eau potable pour certaines activités.</p> <p>Par ailleurs, le maintien d'espaces paysagers dans l'urbanisation existante, permet de limiter le ruissellement des eaux et de favoriser l'infiltration dans les nappes souterraines.</p>
	Orientation 24 : Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines	
	Orientation 25 : Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	
	Orientation 26 : Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau	
	Orientation 27 : Améliorer la gestion de crise des étiages sévères	
	Orientation 28 : Inciter au bon usage de l'eau	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	Orientation 29 : Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation	<p>Le PLU n'a pas de leviers directement mobilisables sur cette orientation.</p>

	<p>Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation</p>	<p>Le PLU, dans la définition du zonage, a pris en considération les risques naturels et notamment les risques inondations. Les zones d'expansion des crues sont donc aujourd'hui protégées et interdites de tout développement. Les plans des zones inondables et PPRI sont par ailleurs annexés au dossier de PLU.</p>
	<p>Orientation 31 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</p>	<p>Le PLU, dans la définition du zonage, a pris en considération les risques naturels et notamment les risques inondations. Les zones d'expansion des crues sont donc aujourd'hui protégées et interdites de tout développement. Les plans des zones inondables et PPRI sont par ailleurs annexés au dossier de PLU.</p>
	<p>Orientation 32 : Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval</p>	<p>Par ailleurs, le maintien d'espaces boisés et des mares, etc. participe à la prévention de l'aléa inondation par ruissellement. Les risques d'accentuation des inondations sont donc limités via l'instauration de ces mesures dans le PLU.</p>
	<p>Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</p>	<p>Le PLU s'est attaché à maintenir des espaces non artificialisés et à encourager le maintien d'espaces végétalisés au sein des espaces urbanisés existants.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP de la Gare concernée par la présence d'un axe de ruissellement établit des prescriptions permettant de sécuriser le site et d'éviter toute mise en danger de la population par rapport à ce risque. En effet, elle prévoit la création d'une coulée verte sur les secteurs à risque, permettant ainsi d'aménager des ouvrages de régulation des eaux pluviales.</p>

C. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences dommageables des inondations. Il est, à noter que Gisors n'est pas identifiée comme un territoire à risques importants d'inondation dans le PGRI Seine-Normandie.

Objectifs du PGRI	Compatibilité avec le PLU de Gisors
<p>Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires</p>	<p>Le PLU s'inscrit dans une logique de protection des populations et des biens, par anticipation des aléas actuels mais aussi des évolutions potentielles vis-à-vis des changements climatiques locaux.</p> <p>L'urbanisation nouvelle prévue dans le cadre du PLU se situe en dehors des secteurs à risques forts identifiés dans le PPRI. Il convient néanmoins de noter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone AUy relative à l'extension de la zone du Mont-de-Magny est en partie, concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe (zone jaune du PPRI). Cette contrainte n'interdit pas les constructions mais implique la prise en compte de prescriptions spécifiques (interdiction des sous-sols, surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par exemple). A ce titre, l'OAP rappelle la nécessité de prendre en compte les prescriptions du PPRI pour le secteur concerné. - La zone AUB relative au quartier de la gare est impactée par la présence d'un axe de ruissellement : l'OAP sur ce secteur a été conçue afin de sécuriser le site par rapport à ce risque. <p>En raison de l'importance du réseau hydrographique au sein de la ville, le risque d'inondation concerne également des secteurs déjà urbanisés. A l'exception des secteurs définis comme inconstructible dans le PPRI, leur densification y est autorisée mais avec la prise en compte des prescriptions du PPRI afin de protéger les biens et les personnes (rehaussement du niveau de planchers bas, interdiction des hébergements recevant des personnes à mobilité réduite, etc...).</p> <p>Par ailleurs, la préservation des milieux naturels sensibles, des zones humides, des haies, talus, ... et l'incitation à la récupération des eaux pluviales permettent de limiter l'accentuation du risque inondation sur le territoire.</p>
<p>Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages</p>	<p>Les zones d'expansion des crues ont été prises en compte dans la définition du zonage du PLU et dans la détermination des futures zones ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>La limitation de l'imperméabilisation des sols fait également partie des objectifs du PLU via des principes de densification et d'optimisation du foncier.</p> <p>La préservation des éléments naturels est confortée dans le PLU et notamment au travers des OAP et du règlement afin d'assurer une gestion efficace des eaux et limiter ainsi les ruissellements venant accentuer les risques d'inondation.</p>

Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	Le PLU a pris en compte les risques inondation sur le territoire évitant ainsi la construction dans les zones à risques forts et rappelle la nécessité de prendre en compte les prescriptions du PPRi pour les secteurs à risque. Le PLU ne dispose pas d'autres leviers d'actions directes concernant cette orientation du PGRI.
Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque	Le PLU ne dispose pas de leviers d'actions directes concernant cette orientation du PGRI.

D. Le Schéma de Cohérence Ecologique de l'ex-région Haute-Normandie

La trame verte et bleue est un outil alliant préservation de la biodiversité, aménagement et gestion durables des territoires. Elle doit contribuer à préserver les écosystèmes et leurs fonctionnalités, qui rendent de nombreux services à l'homme. Sa déclinaison régionale correspond au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été élaboré à l'échelle de l'ex-région de Haute-Normandie. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à la consultation des collectivités en novembre 2013. Il a été approuvé en novembre 2014.

Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.

On retrouve sur la commune **les réservoirs et corridors suivants :**

- Réservoir boisé avec notamment le Bois de Gisors,
- Réservoirs aquatiques correspondant au réseau hydraulique : l'Epte, la Troesne et le Réveillon,
- Réservoirs humides en lien avec le réseau hydraulique,
- Corridors sylvo-arboré faible déplacement en lien avec les espaces boisés du territoire : Bois de Gisors au Nord, boisements au Sud de Boisgeloup,
- Corridors fort déplacement autour des différents réservoirs de biodiversité,
- Corridor zone humide faible déplacement en lien avec les réservoirs humides des vallées de l'Epte et de la Troesne,
- Corridor calcicole faible déplacement.

Des discontinuités d'espace rural ont été constatées sur le territoire dans sa partie Sud-Ouest. Par ailleurs, la commune a été répertoriée dans le SRCE en tant qu'entité naturelle régionale « Petites vallées ».

Pour finir, la commune fait partie de la continuité régionale de la vallée de l'Epte à rendre fonctionnelle en priorité. Il sera donc important que le PLU ne crée pas de nouvelles fragmentations ni de nouvelles coupures et envisage la mise en place d'actions permettant de restaurer ce corridor.

Compatibilité du PLU de Gisors

De manière générale, Le PLU dans son diagnostic a pris en compte la TVB et l'ensemble des sous-trames du SRCE.

Le PADD exprime clairement le souhait de préserver les éléments constitutifs de la TVB du territoire et œuvrer à sa restauration (orientation 2 – orientation n° 2). Cela est traduit sur la carte du PADD.

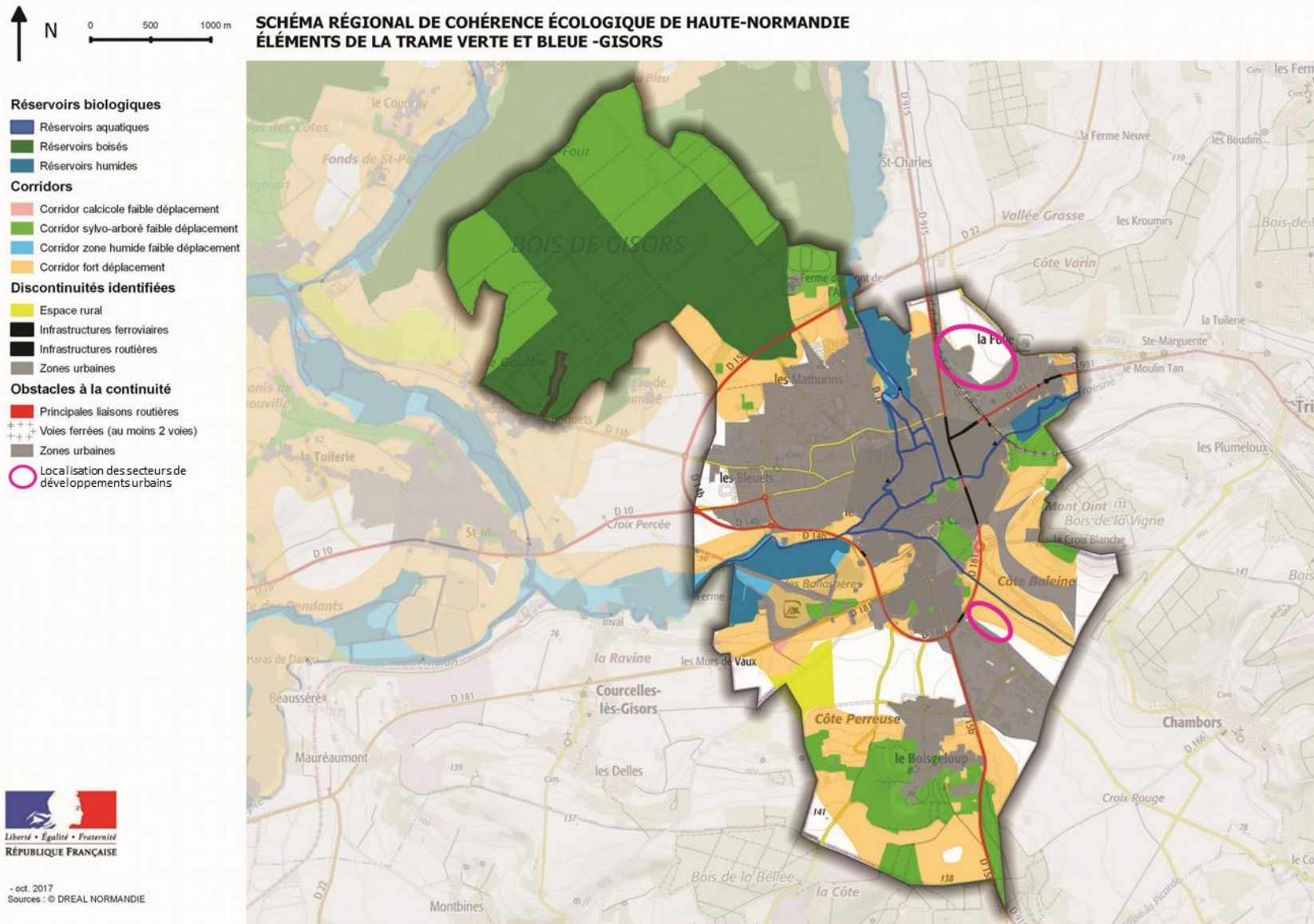
Avec environ 41,6% du territoire communal classé en zone naturelle, le zonage accorde une place importante à la préservation des milieux de biodiversité et des paysages naturels. L'utilisation de plusieurs outils réglementaires (EBC, Article L151-23) permet de renforcer la protection de la Trame Verte et Bleue :

- Les principaux boisements (notamment le bois de Gisors identifiés comme réservoir de biodiversité ou les boisements au Sud de Boisgeloup identifiés comme corridors sylvo-arboré à faible déplacement) sont classés en zone N et protégés au titre des EBC ;
- Les réservoirs et corridors humides en fond de vallée font l'objet d'un classement en zone naturelle ou en zone agricole selon l'occupation réelle des sols. Une partie de la végétation (petits bosquets, ripisylves) a été protégée via l'article L151-23 du CU mais une partie des masses arborées, notamment de peupleraies n'a pas été retenue car leur maintien n'est pas compatible avec une bonne gestion des milieux écologiques des zones humides.

La trame verte et bleue n'est pas seulement protégée en périphérie de la ville : en effet, le zonage préserve les continuités écologiques présentes au sein ou en bordure de la ville, qui sont principalement liées au réseau hydrographique. Le classement en zone naturelle proscrie tout développement urbain sur ces espaces pourtant idéalement situés dans la ville.

Les zones dédiées à l'urbanisation, en étant concentrées dans le tissu bâti ou dans sa continuité, ne se situent pas au sein de réservoirs de biodiversité ou dans le maillage des principaux corridors écologiques. Plus spécifiquement :

- La zone AUb dédiée au développement du quartier de la gare est située sur un secteur sans enjeu dans le SRCE ;
- La zone AUy dédiée à l'extension du Mont-de-Magny se situe en bordure du corridor à fort déplacement lié au ruisseau du Réveillon mais le dimensionnement de la zone à urbaniser permet d'éviter de rompre le corridor et l'OAP prévoit la création d'un interface paysagère forte contribuant au maintien de la continuité écologique.



Localisation des secteurs de développement urbain au regard des réservoirs et corridors du SRCE

E. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de l'ex-région Haute-Normandie et Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien). Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. A court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20», qui visent :

- une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour **de 9 défis transversaux** :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables,
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique,
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants,
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités,
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale,
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique,
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés,
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique,
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'ex-région Haute-Normandie et Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure

Le PCET du département de l'Eure a été approuvé en 2013. Il fixe les objectifs du Département afin de lutter contre le réchauffement climatique ou au moins en atténuer ses effets. Les objectifs pour 2020 sont les suivants :

- Tendre vers des bâtiments publics et privés sobres énergétiquement,
- Développer les déplacements bas carbone (transports en commun, covoiturage),
- Développer les énergies renouvelables,
- Sensibiliser et communiquer auprès des Eurois.

Ces quatre priorités doivent permettre d'atteindre l'objectif national des « 3x20 » d'ici 2020 : baisse de 20 % des consommations d'énergies, baisse de 20 % des émissions de gaz à effet de serre, atteindre 23 % d'énergies renouvelables dans le bouquet énergétique.

Les choix effectués par la commune de Gisors prennent bien en compte les objectifs définis dans ces deux documents :

- Le projet met en œuvre des orientations permettant d'agir sur la qualité de l'air comme l'amélioration des déplacements doux/liaisons douces pour les déplacements courts.
- Le projet urbain situé au niveau de la Gare vise à mettre en place une nouvelle logique d'urbanisation alliant compacité des formes bâties, proximité avec les transports collectifs, diversité des fonctions urbaines (activités économiques, habitat, équipements, services, espaces verts) et cadre paysager de qualité. Ainsi, l'environnement du futur quartier sera propice aux déplacements alternatifs à la voiture individuelle, ce d'autant plus que le quartier bénéficiera de la proximité avec le cœur commerçant de Gisors et les nombreux équipements de la ville.

- Au dehors de ce nouveau quartier, les nouveaux logements seront réalisés au sein des espaces déjà urbanisés et profiteront, pour la majorité, de la proximité avec les différentes fonctions urbaines : commerces, équipements publics, emplois... Il est également à noter que le développement de l'habitat sur une ville comme Gisors permet d'offrir une alternative résidentielle à l'installation en secteur périurbain où la dépendance à la voiture individuelle est forte en raison de la faiblesse des équipements, commerces et de l'éloignement des zones d'emplois.
- Les programmes de logement des futurs quartiers appliqueront des normes de performances environnementales et énergétiques. L'usage des énergies renouvelables est favorisé.
- Le principe de préservation des commerces en centre-ville permet de diminuer le recours aux véhicules motorisés en proposant localement une offre de services et commerces du quotidien à proximité des habitations. A ce titre, il est à noter que le PLU ne prévoit aucun nouveau développement commercial en périphérie de ville.
- La préservation des espaces de nature au sein du bâti existant favorise la régulation thermique et limite les effets des îlots de chaleur. De même, les OAP prévoient également une végétalisation des espaces publics (espaces verts, végétalisation des cheminements doux, traitement paysager des franges bâties...).
- La protection des massifs boisés et des bois par la mise en place d'EBC qui proscrit tout défrichement, favorise une gestion durable des forêts et permet de pérenniser la ressource en bois-énergie à long terme.

F. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de l'ex-region Haute-Normandie

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de l'ex-region Haute-Normandie fait état des orientations stratégiques suivantes :

- Défi 1 : Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes,
 - Défi 2 : Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs,
 - Défi 3 : Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols,
 - Défi 4 : Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire,
 - Défi 5 : Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.
- La délimitation des zones d'urbanisation répondant strictement aux besoins identifiés et ne remettant pas en cause le fonctionnement des exploitations agricoles en et lez fonctionnement agricole local général (maintien des accès aux parcelles agricoles, maintien des zones tampon aux abords des exploitations existantes...),
 - L'obligation de densités plus importantes dans les nouvelles opérations, permettant ainsi d'œuvrer à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières,
 - Le classement des secteurs occupés par des exploitations et constructions agricoles ainsi que les terres agricoles en zone A.

Le PLU a bien pris en compte ce document au travers les choix suivants :

- La réalisation d'un état des lieux précis de l'activité agricole afin de bien prendre en compte les enjeux de la filière sur la commune et les projets à venir des exploitants,
- La délimitation des zones urbaines qui sont situées dans les parties actuellement urbanisées, ce qui conforte ainsi l'enveloppe bâtie existante et proscrit le mitage des espaces agricoles,

G. Le Plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) de l'ex-region Haute-Normandie

Le plan pluriannuel régional de développement forestier a pour objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois dans le respect des conditions durable de gestion des forêts.

Le PPRDF de l'ex-region Haute-Normandie a été approuvé le 27 mars 2012. Il est composé d'un état des lieux des caractéristiques de la forêt et de son positionnement sur le territoire. Il contient ensuite une partie sur la gestion des forêts et la récolte de bois.

Différents thèmes sont pris en compte dans l'analyse du territoire : sols, climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux et l'accueil du public.

Les actions prioritaires retenues sont les suivantes :

- Dynamiser la gestion durable des forêts : Intensifier le renouvellement et dynamiser la sylviculture, Rechercher un bon équilibre forêt-gibier, Promouvoir et suivre les stratégies locales de développement forestier, Animer, former et soutenir les investissements dans le secteur des entreprises d'exploitation forestière et de travaux forestiers, Etudier les possibilités de récolte des bois rémanents pour des besoins en énergie ;
- Mettre en valeur la place de la forêt dans le territoire ;
- Communiquer et informer sur la forêt sous ses multiples composantes et sur la filière.

Le PLU a bien pris en compte ce document au travers les choix suivants :

- Le classement en zone naturelle des espaces forestiers, les préservant ainsi de toute urbanisation ;
- La protection des espaces boisés par leur classement en EBC. Cette protection autorise l'exploitation ordinaire des forêts mais empêche leur défrichement pour une autre occupation ;
- La mise en place d'un règlement en zone naturelle autorisant les exploitations forestières.

2. Incidences notables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- Elle évalue les effets positifs et négatifs de la révision du PLU à la fois au regard de l'évaluation de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- Elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols du PLU pour établir un comparatif avec le projet de révision du PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- **Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces** : Il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet de territoire vise à maintenir la qualité environnementale du cadre de vie des habitants et les caractéristiques écologiques au territoire ;
- **Protection des paysages et du patrimoine** : Il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet de territoire vise à maintenir la qualité paysagère et patrimonial du cadre de vie des habitants et les caractéristiques spécifiques au territoire ;
- **Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de GES** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet de territoire vise à assurer un territoire sain pour l'environnement et la population ;
- **Gestion de l'eau et des déchets** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet de territoire ne compromet pas la pérennité des ressources, notamment les ressources en eau et en matières premières.
- **Nuisances et risques** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet vise à renforcer le développement du territoire tout en évitant l'exposition aux risques environnementaux (inondations, mouvements de terrain, cavités, risques industriels...) et aux nuisances (bruit, ...).

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en plusieurs temps :

- **Analyse des pièces du document (PADD, zonage, règlement et OAP) ;**
- **Analyse des incidences pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.**

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

Le PADD doit permettre de définir le projet communal 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 développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase d'élaboration du document d'urbanisme exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.



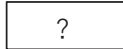

Le PADD du PLU de Gisors construit autour **de 3 grandes orientations** :

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

Chaque grande orientation du PADD est décliné en axes eux-mêmes déclinés en objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences.

Le tableau ci-dessous présente cette analyse dont la légende est la suivante :

Légende :

	Incidences négatives sur l'environnement
	Incidences positives sur l'environnement
	Incidences incertaines sur l'environnement
	Sans incidences

Les aspects environnementaux sont particulièrement présents dans l'orientation 2 du PADD notamment au travers la préservation et la valorisation des richesses écologiques (milieux naturels sensibles, la trame verte et bleue, biodiversité en milieux urbains), le maintien et la valorisation du patrimoine local et la protection des usages et paysages agricoles du territoire.

Néanmoins, certains éléments sont à relever, par leur effet potentiel mais inévitable : renforcement de l'urbanisation par le développement de l'habitat et des activités (économie, tourisme, services et équipement, etc...), augmentation de la population. **Ces incidences sont à évaluer à la fois plus précisément au sein des pièces réglementaires du PLU en fonction de la localisation des projets d'aménagement et des mesures correctives prises, et à la fois à une échelle plus large, considérant le rôle de Gisors comme pôle majeur pour le territoire communautaire et Départemental.** Ainsi, l'intégration des enjeux environnementaux du territoire sera essentielle dans la traduction réglementaire du projet afin d'atténuer les incidences sur le territoire.

Axe	Objectifs	Incidences					Analyse des incidences
		Eau	Patrimoine naturel	Patrimoine et paysage	Nuisances et risques	Energie et climat	
Orientation 1 : Insuffler une dynamique économique nouvelle et transformer l'image de la ville	Stimuler et diversifier le tissu économique local	Engager une politique de diversification et de montée de gamme de l'activité économique en prévoyant notamment l'accueil d'entreprises tertiaires.					? La diversification économique du territoire permettra d'attirer des entreprises tertiaires, qui s'implanteront dans des locaux d'activités de qualité (tant architecturale qu'environnementale), ayant des incidences limitées sur le paysage par rapport aux activités industrielles ou logistiques. Les émissions de polluants atmosphériques ou GES y seront également plus limitées. Par ailleurs, la consommation en eau des entreprises tertiaires est plus faible que celle des entreprises industrielles, ainsi, le choix de cette diversification dans le développement économique, par ailleurs indispensable, est une inflexion positive pour la ressource en eau. La création de nouveaux emplois, en lien avec le renforcement de l'offre de logements doit permettre une réduction des déplacements domicile-travail des actifs.
		Conforter l'activité des entreprises économiques existantes					L'objectif est de maintenir les emplois locaux et éviter de renforcer la dépendance des actifs par rapport aux pôles emplois extérieurs, notamment ceux de la région parisienne. L'incidence est donc, positive sur la consommation d'énergie et donc, sur le climat.
		Prendre en compte les besoins de l'intercommunalité en matière de développement économique et permettre une valorisation du pôle économique du Mont-de-Magny.				?	? La création de zones d'activités économiques a généralement des incidences négatives sur le paysage local. Cependant, les dispositions réglementaires d'un PLU visent à les réduire en favorisant une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Par ailleurs, l'impact sur le paysage global de la commune est limité puisqu'il s'agit de développer un site existant. Si les activités économiques constituent une source d'émissions de GES, leur implantation au sein d'un espace économique existant et équipé (services, commerces, mobilités) doit permettre la réduction des déplacements Domicile-travail. Par ailleurs, l'accueil d'activités économiques industrielles peut potentiellement engendrer un renforcement des risques technologiques, en fonction de la nature des entreprises accueillies. Cependant, cette implantation sera conforme au cadre législatif en vigueur.

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

Conforter le rôle de ville-centre de Gisors au sein de son bassin de vie	Renforcer le tissu commercial					<p>Le maintien de l'offre commerciale vise à maintenir la vitalité et l'attractivité du cœur historique de Gisors et donc, indirectement, à préserver le patrimoine du centre ancien de ville.</p> <p>Le maintien du tissu commercial participe à la complémentarité des différentes fonctions urbaines sur un même espace : ce principe favorise les déplacements de courtes distances et contribue à limiter la pollution atmosphérique et la consommation d'énergie liée aux déplacements motorisés.</p>
	Développer l'attractivité touristique					<p>Le renforcement de la vocation touristique de Gisors permettra une valorisation de son patrimoine naturel et historique. Afin de garantir que cette démarche ne se fasse pas au détriment de la préservation de ces espaces ou édifices, des zones dédiées sont mises en place dans le règlement graphique afin d'encadrer les activités existantes (autour des étangs), pour protéger le château conformément aux prescriptions des Bâtiments de France et l'aménagements paysager des berges de l'Epte permet de valoriser, d'un point de vue environnemental et paysager, accompagnant les cheminements.</p>
	Renforcer le rayonnement culturel de Gisors					
Affirmer les différents pôles de la ville autour d'un axe structurant Est-Ouest	Conforter le cœur historique de Gisors comme lieu de vie					<p>L'objectif est de renforcer la qualité du centre-ancien et de redonner une attractivité au parc de logements existants, permettant potentiellement l'augmentation de la population dans le cœur de ville et bénéficiant de la proximité des commerces, services et équipements.</p>
	Établir un projet ambitieux sur le quartier de la gare rééquilibrant le développement récent vers l'Est.				?	<p>Le développement du quartier de la Gare permettra de redonner vie à plusieurs sites en friche et de transformer positivement ce secteur de la ville actuellement peu valorisant. L'accompagnement du projet par de grands espaces verts permettra de garantir une gestion durable des eaux et un paysage urbain de qualité. Les incidences sur le paysage urbain seront donc positives. Grâce à la proximité avec la Gare, les déplacements en train seront favorisés.</p> <p>Cependant, la proximité avec une ligne ferroviaire est susceptible de générer des nuisances sonores pour les futurs usagers du quartier. Cet aspect est abordé dans l'axe 4 de l'orientation 3.</p>
	Poursuivre le développement du pôle d'entrée Ouest de Gisors.					<p>L'évolution de ce secteur s'effectuera au sein des limites actuelles de l'urbanisation et a priori, de manière modérée. L'incidence de cette action est négligeable.</p>

Axe	Objectifs	Incidences					Analyse des incidences	
		Eau	Patrimoine naturel	Patrimoine et paysage	Nuisances et risques	Energie et climat		
Orientation 2 : Valoriser l'identité patrimoniale, paysagère et naturelle de Gisors	Valoriser les richesses patrimoniales et architecturales de la ville historique	Protéger les édifices remarquables par leur qualité architecturale et leur intérêt historique ainsi que le petit patrimoine caractéristique de l'identité de Gisors						Le PADD entend préserver et mettre en avant les caractéristiques patrimoniales, paysagères et architecturales des édifices et secteurs bâtis historiques.
		Maintenir la cohérence architecturale du coeur historique et du hameau de Boisgeloup						
	Préserver la trame verte et bleue et valoriser l'armature naturelle dans le quotidien des habitants	Protéger les réservoirs de biodiversité (boisements, prairies humides, plans d'eau, parcs arborés, etc...) et maintenir les continuités écologiques						Maintien et valorisation de la TVB, du paysage : réseau hydrographique, zones humides, boisements, mares, etc... Maintien d'éléments favorables à l'identité du territoire et au maintien de la qualité de vie. Maintien d'éléments participant à la maîtrise du risque inondation en atténuant les crues, en limitant les ruissellements
		Maintenir la place de la nature en ville et enrichir la biodiversité						Maintien d'éléments favorables à l'identité paysagère du territoire, à la biodiversité en ville et au maintien de la qualité de vie Maintien d'éléments participant à la lutte contre le dérèglement climatique : stockage de carbone, filtration des particules polluantes et baisse des températures en ville.
		Développer un réseau de cheminements doux permettant de profiter du cadre naturel et de se réappropriier les berges de rivière						Le PADD entend valoriser les atouts naturels du territoire (notamment l'important réseau hydrographique présent dans la ville) pour développer les mobilités douces et renforcer la qualité de vie du territoire.
		Protéger les terres agricoles						L'activité agricole est clairement affirmée comme partie prenante de l'identité de Gisors ; son maintien sur le territoire implique une politique d'urbanisation raisonnée, mais également la bonne prise en compte de l'activité dans le règlement. Maintien d'éléments favorables à l'identité paysagère du territoire et au maintien de la qualité de vie
	Préserver la qualité paysagère et le caractère agricole du territoire	Favoriser le maintien de l'activité agricole à travers un encadrement strict des occupations et utilisations du sol						Cet objectif assure un traitement qualitatif des interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles et permet une amélioration de l'image du territoire.
		Maintenir le cadre paysager à travers la préservation des franges arborés en bordure du parcellaire agricole et par l'établissement de transitions paysagères aménagés de façon qualitative						

Axe	Objectifs	Incidences					Commentaires
		Eau	Patrimoine naturel	Patrimoine et paysage	Nuisances et risques	Energie et climat	
<p>Orientation 3 : Offrir un cadre de vie valorisant par un habitat de qualité</p>	<p>Poursuivre le développement résidentiel par une croissance démographique adaptée</p>	<p>Poursuivre la croissance démographique avec une estimation d'environ 12 800 habitants à l'horizon 2030.</p>		?			<p>La croissance démographique (objectif de 12800 habitants d'ici 2030, soit un taux de 0,5%/an) du territoire entrainera inéluctablement de nouvelles pressions sur la ressource en eau en termes de production d'eau potable (augmentation globale de la consommation d'eau potable) et en termes de traitement des eaux (augmentation globale des eaux résiduaires (domestiques et pluviales) à traiter). Néanmoins cet impact doit être apprécié au regard du rôle majeur de Gisors au sein du territoire élargi. Son renforcement et son développement est conforme aux politiques nationales et cohérent pour garantir par ailleurs, une réduction du développement de communes plus rurales et permettant ainsi de limiter les déplacements et d'optimiser les équipements collectifs.</p> <p>La croissance démographique du territoire s'appuiera sur le renouvellement de friches urbaines ou économiques permettant d'engager des opérations de dépollution sur certaines, ce qui aura un impact positif sur le paysage urbain et naturel,</p> <p>L'accroissement et la concentration de la population entrainera une augmentation potentielle de la population exposée aux nuisances et aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des risques et nuisances : densification du centre-ville en partie situé en zone inondable, développement des infrastructures routières, des installations industrielles et économiques, augmentation du trafic routier, - Augmentation des surfaces imperméabilisées, - Impact sur la consommation énergétique, l'émission de gaz à effet de serre (GES) et sur l'émission de polluants atmosphériques du fait de l'augmentation des besoins énergétiques à venir. <p>Il convient néanmoins de noter que dans le cadre de la révision du PLU, l'objectif démographique a été ajusté à la baisse par rapport au PLU approuvé en 2014, permettant de rééquilibrer le développement par une évolution conjointe du nombre d'habitants et d'emplois. Le profil économique comme l'offre résidentielle en cœur de ville se diversifiant, ce développement devrait permettre davantage de mixité professionnelle, sociale et générationnelle, au sein de la ville mais aussi du territoire élargi.</p> <p>Le rythme raisonné de ce développement permettra par ailleurs une réduction des incidences sur l'environnement.</p>

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

							Conforter l'urbanisation de Gisors permet d'éviter le mitage urbain et une forte dispersion de l'urbanisation à l'échelle du bassin de vie. Finalement, le développement de Gisors permet de favoriser la création de logements à proximité des équipements et des services, et des emplois, permettant de rationaliser l'usage de la voiture.
	Préserver la qualité des quartiers résidentiels						Maintien d'éléments participant à la présence de la biodiversité en ville, à la préservation d'un cadre paysager de qualité, à la lutte contre le dérèglement climatique : stockage de carbone, filtration des particules polluantes et baisse des températures en ville.
Améliorer la qualité de vie des habitants	Favoriser la réhabilitation du bâti ancien						Les actions en faveur de la rénovation énergétique des logements et du bâti de la Reconstruction participeront à limiter la consommation d'énergie et au confort thermique du bâti ancien.
	Établir un environnement urbain de qualité,						Le travail sur la composition urbaine des futures opérations vise à établir un cadre paysager agréable pour les futurs habitants.
	Prévoir l'adaptation du bâti aux nouvelles technologies numériques et énergétiques.						Les actions en faveur de la rénovation énergétique des logements et de l'utilisation d'énergies renouvelables participeront à limiter la consommation d'énergie et au confort thermique du parc de logements. Par ailleurs, les technologies numériques peut contribuer à développer le télétravail et donc, contribuer à limiter les déplacements.
Développer de nouvelles formes bâties de qualité tout en étant économe en foncier	Prioriser le renouvellement urbain dans le tissu urbain existant,						Le PADD vise à optimiser la consommation foncière au cours des prochaines années notamment en mobilisant le foncier en renouvellement urbain et au moyen d'une densification des futures opérations par rapport aux tendances actuelles.
	Créer un nouveau quartier mixte sur le secteur de la gare [...] afin d'atteindre une densité brute minimale de 25 logements/ha pour la partie habitat.						Cet objectif permettra d'éviter une trop forte artificialisation des sols et de réduire les prélèvements sur les espaces agricoles et naturels sans pour autant freiner le développement du territoire. Le renouvellement de friches urbaines ou économique permet également d'engager des opérations de dépollution (pour les sites concernés) et permet une valorisation du cadre urbain et naturel.

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

	Accentuer les efforts de réduction de la consommation foncière engagés en 2014						
Protéger la population des risques et des nuisances existants sur le territoire	Garantir la sécurité des habitants et de leurs biens vis-à-vis des risques naturels						Le PADD met en avant la prévention des risques et la prise en compte des nuisances dans les choix de développement du territoire.
	Privilégier l'implantation d'activités économiques à proximité immédiate des voies ferrées pour limiter les nuisances sonores pour les habitations nouvelles						
	Préserver les quartiers d'habitats de toute activité nuisible						
	Prendre en compte les risques technologiques						

B. La traduction réglementaire : règlement, zonage et OAP

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement. Ainsi, chacune des zones a été analysée dans la partie qui suit afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Les différentes zones du PLU

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"** : Peuvent être classés en zone urbaine les "secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme). Différentes zones sont délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :
 - Zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : Ua/Uae, Ub et Uc ;
 - Zones urbaines à vocation économique : Uy.
- **Les zones à urbaniser dites "zones AU"** : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel "destinés à être ouverts à l'urbanisation" (article R.151-20 du Code de l'Urbanisme). Deux types de zones AU sont distinguées :
 - La zone AUB à vocation mixte habitat/activité économique/équipement : son niveau d'équipement en périphérie immédiate est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

- La zone AUy à vocation économique : la création de logements non nécessaire pour les activités économiques est y est proscrite.

Les constructions y sont autorisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement écrit.

- **Les zones agricoles sont dites "zones A"** : peuvent être classés en zone agricole les "secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles" (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme). Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ou aménagements d'intérêt collectif y sont autorisées.
- **Les zones naturelles dites "zones N"** : concernent "les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues" (article R.151-24 du Code de l'Urbanisme).

La zone N comprend un certain nombre de déclinaisons permettant de prendre en compte l'usage spécifique de certains sites et de répondre à des enjeux particuliers :

- La zone naturelle patrimoniale (Np) dédiée au site du château ;
- La zone naturelle de loisirs (NI) : STECAL dédié aux activités de loisirs et ciblé sur le boudrome et les terrains de sports ;
- La zone naturelle touristique (Nt) : STECAL permettant de conforter la vocation touristique et de loisirs de plein air des étangs.

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier l'évolution du zonage entre le PLU en vigueur et le futur PLU révisé.




	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	430,1 25,7%
	Uae			Uae	2,6	
	Ub	145,9		Ub	150,4	
	Uc	46,5		Uc	47,3	
	Uy	82,7		Uy	109,1	
	Uyz	24,8				
Zone AU	AUa	4,9	25,9	AUb	14,6	21,6 1,3%
	AUg	14,0		AUy	7,0	
	AUy	7,0				
Zone A	A	436,9	520,2	A	522,6	523,7 31,4%
	Ai	83,3				
Zone N	N	578,1	698,4	N	654,9	694,6 41,6%
	Ni	119,9		Np	6,4	
	Nl	0,5		Nl	5,4	
				Nt	27,8	
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, ripisylves, petits bosquets) 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.

ANALYSES DES INCIDENCES DU REGLEMENT ET DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT :

Les incidences peuvent être soit :

	<u>Positive</u> : Les composantes du projet du PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire.
	<u>Neutre</u> : Les composantes du projet du PLU n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.
	<u>Négative</u> : Les composantes du projet de PLU auront un impact négatif sur la thématique environnementale étudiée.


Généralités		
Outils du PLU mobilisés	Incidence	Cibles environnementales
Classement de l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale d'intérêt reconnu (ZNIEFF, etc.) en zone naturelle ou agricole.		Milieux naturels et Biodiversité, Paysage
Identification et protection de certains éléments naturels et/ou paysager pour des motifs d'ordre écologique (espace jardiné ou semi-naturel, alignement d'arbres, etc.) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.		Milieux naturels et Biodiversité Paysage
En dehors des espaces déjà urbanisés, classement en zones A ou N des secteurs prédisposés aux zones humides		Milieux naturels et Biodiversité, Paysage
Maintien de la protection des milieux boisés par leur classement en "Espaces Boisés Classés" (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.		Milieux naturels et Biodiversité, Paysage
Incitations en termes d'installation de dispositifs d'énergies renouvelables par un règlement adapté		Air, énergie et climat
Identification et protection du patrimoine bâti (architecture traditionnelle, petit patrimoine, etc.) au titre du paysage (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)		Paysage et patrimoine bâti
Dispositions réglementaires obligeant le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe.		Ressource en eau, Sols, sous-sols et Pollutions
Dispositions réglementaires visant à un prétraitement des eaux résiduaires industrielles en zone Uy et AUy		Ressource en eau, Sols, sous-sols et Pollutions
Prescriptions en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales : « <i>Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage, drains d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration)</i> »		Ressource en eau et gestion des eaux pluviales, Risques naturels
Dispositions réglementaires visant à maintenir la cohérence architecturale des constructions par rapport à leur environnement et à garantir leur insertion paysagère		Paysage et patrimoine bâti
Dispositions réglementaires favorisant la prise en compte des risques (inondations, cavités souterraines, risque technologiques ...).		Risques naturels
Utilisation de l'outil de protection des linéaires commerciaux au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme ;		Économie et vie sociale,

Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)		
Outils du PLU mobilisés	Incidence	Cibles environnementales
Recherche d'une limitation des nuisances avec l'interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités en zone urbaine ou à urbaniser (ex : interdiction des exploitations agricoles et forestières, obligation de compatibilité avec le voisinage et de ne pas n'entraîner des atteintes au cadre de vie et à la sécurité des personnes et des biens situés à proximité, etc...).		Patrimoine bâti, paysage urbain et Nuisances
Préservation des ambiances urbaines grâce à la création de dispositions réglementant l'implantation (ex : maintien des continuités bâties), la volumétrie et l'aspect des matériaux (ex : La conception devra tenir compte du bâti existant, des sites et paysages dans lesquels il s'insère, notamment en ce qui concerne le volume des constructions, la forme, le type et la pente des toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés).		Patrimoine bâti et paysage urbain
Retrait de 35 minimum des constructions au niveau des RD 14B et 15B		Paysage urbain Nuisances et pollutions
Recherche d'une mixité fonctionnelle et sociale au travers des destinations de constructions autorisées : habitat (diversité dans la typologie de bâti), activités économiques (bureau, etc.), commerces et activités de service, établissements publics, etc. (ex : autorisation de commerces, de services et de petits artisanats).		Économie et vie sociale Nuisances et pollutions
Recherche d'une concentration de l'habitat, des services de proximité, des commerces, des pôles d'emplois, etc.		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces, Air-Énergie-Climat
Mise en place de sous-secteurs pour permettre la prise en compte de spécificités architecturales, paysagères ou de typologies d'habitat propres à chaque quartier.		Patrimoine bâti et paysage urbain
Sectorisation pour permettre la pérennisation d'activités économiques sur le territoire (zone Uy et AUy) et prendre en compte les risques associés à ces activités en évitant la proximité entre activités à risques/nuisantes et les habitations.		Économie et vie sociale, Nuisances, Pollutions, Risques technologiques.
Recherche d'un traitement végétal et d'un maintien d'espace perméable (ex : Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en privilégiant les essences locales, les espaces		Paysage urbain, Milieux naturels et Biodiversité,


La traduction réglementaire : règlement, zonage et OAP

extérieurs des constructions doivent assurer une qualité et une unité de traitement paysagère en espaces verts ou espaces d'agrément, interdisant l'utilisation sous forme résiduelle des fonds de parcelles ...)		
En zone AU, prescriptions en matière d'éclairage extérieur afin de favoriser les économies d'énergie et limiter la pollution lumineuse (L'éclairage des espaces publics doit respecter une orientation vers le bas. L'intensité, le positionnement et les caractéristiques des points lumineux doivent satisfaire aux conditions de sécurité et de déplacement des personnes sans pour autant nuire aux espèces naturelles. Les dispositifs utilisés doivent favoriser les économies d'énergie).		Air-Énergie-Climat Milieux naturels et Biodiversité,
Réglementation des clôtures devant maintenir un aspect perméable à la libre circulation de la petite faune en limite avec les zones A et N		Milieux naturels et Biodiversité,

La zone agricole (A)

Outils du PLU mobilisés	Incidence	Cibles environnementales
Classement en zone agricole des secteurs reconnus pour leurs qualités agronomiques.		Économie et vie sociale, Paysage Préservation des espaces agricoles
Prescriptions sur l'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions permettant de garantir une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement		Patrimoine

La zone naturelle (N)

Outils du PLU mobilisés	Incidence	Cibles environnementales
Classement en zone naturelle des secteurs reconnus pour leur caractère d'espaces à forte valeur environnementale		Paysage, Milieux naturels et biodiversité
Sectorisation de la zone naturelles pour répondre aux enjeux de valorisation et de préservation des surfaces naturelles (secteurs Np, NI, Nt) tout en permettant une évolution des activités présentes		Economie, Patrimoine

INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU de la commune comporte 5 OAP :

- des OAP encadrant des espaces de densification,
- Une OAP concernant le nouveau quartier de la Gare (zone AUb élargie à des emprises en zone Ub),
- Une OAP concernant 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, correspondant :

- Soit à l'application du cadre réglementaire en vigueur (PPRi par exemple) ;
- Soit à la mise en place de principes d'organisation spatiale visant à sécuriser les sites vis-à-vis des risques identifiés ou à limiter les nuisances pour les futurs usagers.

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.

Ainsi, les principes définis dans les OAP ont une incidence positive en traitant à la fois de densités, d'accessibilité, de paysage et d'environnement.

C. Analyse des incidences par thématiques environnementales

L'analyse vise à identifier pour chaque pièce réglementaire du PLU (zonage, prescriptions écrites et OAP) les incidences potentielles, positives et négatives, de leur mise en œuvre sur les grandes thématiques environnementales, c'est à dire :

- la gestion de l'eau et des déchets,
- la Trame Verte et Bleue et la consommation foncière,
- la protection des paysages et du patrimoine,
- la prise en compte des risques, des nuisances et de la qualité de l'air,
- la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique.

Le document du PLU analyse les incidences du projet sur l'environnement en dégagant des tendances que devrait induire le PLU révisé.

Par ailleurs, si tout projet de développement génère des incidences négatives sur l'environnement (rejets, consommations énergétiques, évolution des paysages, pressions sur les milieux naturelles, ...) **celles-ci sont à mettre en perspective avec les évolutions potentielles de l'environnement en l'absence de révision du PLU, c'est à dire la poursuite des tendances actuelles que la révision du PLU cherche à infléchir.**

INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE : UN PROJET DE REVISION QUI RENFORCE L'OBJECTIF DE MODERATION DE L'URBANISATION DE 2014 POUR ATTEINDRE UNE REDUCTION DE 50%

Rappel des principaux enjeux du diagnostic :

- *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, (4,3 ha/an en prenant en compte les infrastructures),*
- *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).*

La consommation foncière programmée par le PLU sur les dix prochaines années correspond à l'ouverture à l'urbanisation à court et moyen terme :

- D'une zone AU_B à vocation mixte (habitat /tertiaire/équipements) de 14,6ha (dont 11,9 ha d'espaces agricoles ou naturels, y compris une friche industrielle) et bénéficiant d'une localisation stratégique à proximité immédiate de la gare ;
- et d'une zone AU_Y destinée à des activités économiques d'environ 7 ha. Les terrains sont occupés par des labours.

Les autres constructions se feront dans l'enveloppe urbaine existante en utilisant de façon prioritaire les espaces dits de renouvellement urbain (dents creuses et/ou divisions parcellaires, friches, espaces mutables...). Dans ce but, plusieurs sites font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de maîtriser leur aménagement.

Les outils mis en place par le PLU

L'objectif de la révision du PLU consistait à ne pas remettre en cause les objectifs ambitieux de modération de 45% la consommation foncière en augmentant les surfaces à urbaniser, mais de revoir la programmation des espaces de développement dans un souci d'équilibre résidentiel, social, générationnel, et économiques et de redéfinir la temporalité de cette urbanisation (échéance 2030 au lieu de 2025). En lien avec les objectifs fixés dans le PADD de réduire la consommation foncière sur le territoire, la révision du PLU s'est attachée à travailler sur la zone AU (à urbaniser) restante, identifiée dans le document actuel et à redéfinir le contour de l'enveloppe des zones urbaines afin d'éviter certains prélèvements d'espaces agricoles (1,99 ha de surfaces exploitées retirées de la zone urbaine) ou d'intégrer des parcelles en dents creuses.

Afin de limiter la consommation foncière, **chaque OAP impose un nombre de logements et/ou une densité de logements minimum attendue sur le secteur.** Les objectifs de densité s'appliquant sur l'OAP du futur quartier de la Gare ont été définies afin de proposer des formes bâties plus adaptées au marché immobilier local et répondant mieux aux enjeux de mixités et de parcours résidentiels de la commune (attirer des jeunes familles pour renouveler la population et éviter un vieillissement

excessif de la population, diversifier le parc de logements en créant une nouvelle offre d'habitat en accession et en orientant les modes d'habitat individuels vers plus de densité et de mixité...). **L'objectif de densité retenu est donc de 25 logements/ha minimum, il s'agit donc d'un objectif ambitieux** puisqu'il correspond à une augmentation de 80% par rapport aux tendances constatées depuis 2014 (14 logements/ha). Si les formes urbaines sont réorientées vers des typologies moins collectives, elles devraient favoriser l'aboutissement du projet de développement au profit de territoire communautaire et Départemental. Cette révision de la programmation tire l'enseignement des diverses opérations avortées ces dernières années, et replace l'importance de la mixité sociale et générationnelle permise par les parcours résidentiels au cœur du projet de développement communal et communautaire.

Les incidences sur la consommation d'espaces

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.**

INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Rappel des enjeux du diagnostic :

- *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.*

Un projet plaçant les milieux naturels et la biodiversité au cœur de l'évolution du territoire

Les orientations et objectifs liés à l'environnement sont cités tout au long du PADD et plus particulièrement évoqués dans l'orientation 2 « *Valoriser l'identité patrimoniale, paysagère et naturelle de Gisors* » incluant un axe spécifique sur les espaces de biodiversité et la trame verte et bleue : « *Préserver la trame verte et bleue et valoriser l'armature naturelle dans le quotidien des habitants* » - axe 2. La cartographie de synthèse du PADD localise les principes de la TVB locale, permettant de réaffirmer la volonté de préservation des différents milieux et de leurs connexions.

Plus globalement, le PADD vise à lutter contre la banalisation des paysages en travaillant sur la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine, sur l'intégration paysagère des futures opérations ou encore, le maintien de la vocation agricole du territoire.

La mise en valeur de la trame verte et bleue en développant sa multifonctionnalité est un des objectifs du PLU. Ainsi, au-delà de l'intérêt écologique des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, leur rôle dans la préservation de la ressource

en eau, la gestion de certains risques naturels et leur participation au maintien d'un cadre de vie qualitatif est mis en avant.

S'il convient de rappeler que par nature, la poursuite des objectifs de croissance démographique et de développement économique aura un impact quasi inévitable sur les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, **le projet de PLU vise justement à organiser ce développement pour limiter cet impact et l'orienter vers les secteurs les moins sensibles.**

Cela se traduit dans le règlement et le zonage par :

- L'importance des zones naturelles dans le zonage, qui présentent 41,8% du territoire ;
- Une protection des réservoirs de biodiversité boisés identifiés dans le SRCE de l'ex Haute-Normandie (espaces boisés classés ou protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) ainsi que de certains éléments végétaux ou hydrauliques (boisements, mares etc...) assurant les échanges entre les différents réservoirs.
- Les réservoirs et corridors humides en fond de vallée font l'objet d'un classement en zone naturelle ou en zone agricole selon l'occupation réelle des sols. Le choix a été fait de ne pas protéger la végétation de ces espaces en raison de la part importante de peupleraies, dont le maintien n'est pas compatible avec une bonne gestion des milieux écologiques des zones humides.
- La préservation des continuités écologiques présentes au sein ou en bordure de la ville, qui sont principalement liées au réseau hydrographique. Le classement en zone naturelle proscrit tout développement urbain.

- **Les zones humides, les mares et les cours d'eau, principaux composants de la trame « bleue » ont fait l'objet de toutes les attentions dans la localisation des zones AU et les projets d'aménagement.**
- **Par ailleurs, la préservation et la mise en valeur de la nature en ville, via le règlement écrit et graphique (protection de certains espaces végétalisés par les articles L151- 23 du CU) et les OAP, permet de maintenir une certaine perméabilité pour la biodiversité tout en assurant une qualité de vie agréable.**

Ainsi, pour répondre à l'objectif de valorisation des qualités du territoire en matière de patrimoine naturel, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques (ZNIEFF, réservoirs et corridors du SRCE, ...) sont préservés.

La localisation des secteurs de projets : des choix permettant d'éviter les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

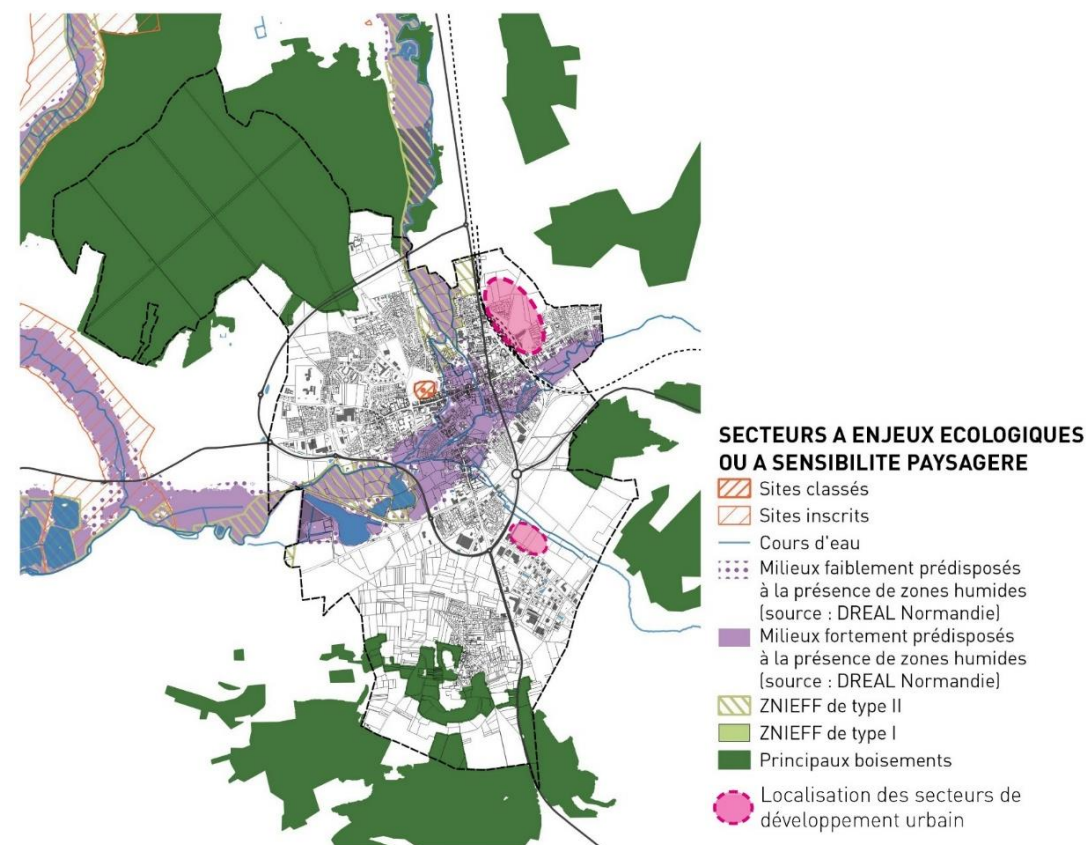
L'une de principales incidences potentielles d'un document d'urbanisme sur le patrimoine naturel est liée à la localisation des futures zones de développement de l'urbanisation. Dans le cas du PLU de Gisors, le choix de la localisation des zones AU n'impacte pas le paysage naturel : zone humide, réservoir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

Pour les deux zones AU, les espaces consommés sont essentiellement occupés par des terres agricoles cultivées. Seules les bordures de ces parcelles agricoles peuvent présenter une diversité floristique mais celle-ci reste relative. Les habitats de ces secteurs étant globalement très artificialisés, l'impact sur les habitats en eux-mêmes n'est pas préjudiciable.

Focus sur la zone AUB faisant l'objet d'un projet de ZAC :

Dans le cadre des études pour la création de la ZAC du quartier de la Gare, des études environnementales ont été menées. Il en ressort qu'aucune espèce protégée n'a été recensée au cours des inventaires réalisés sur le terrain le 31 mai et le 20 juillet 2018. Les espèces recensées sont considérées comme de préoccupation mineure. Les

terrains d'implantation du projet ne présentent pas d'intérêt écologique particulier, ce type de biotope étant présent sur les terrains agricoles en périphérie du projet.



Par ailleurs, la révision du PLU prévoit la création de STECAL (zone Nt au niveau du camping et des activités de loisirs des étangs de Gisors, zone NI sur des terrains de sports) sur des sites localisés en fond de vallée de l'Epte et donc, pouvant présenter certaines sensibilités d'un point de vue environnemental. La délimitation de ces STECAL a été effectuée en tenant compte des limites actuelles des aménagements et n'engendrent pas d'impacts supplémentaires sur les espaces naturels.

La localisation des secteurs de projets : des choix permettant de maintenir les corridors écologiques

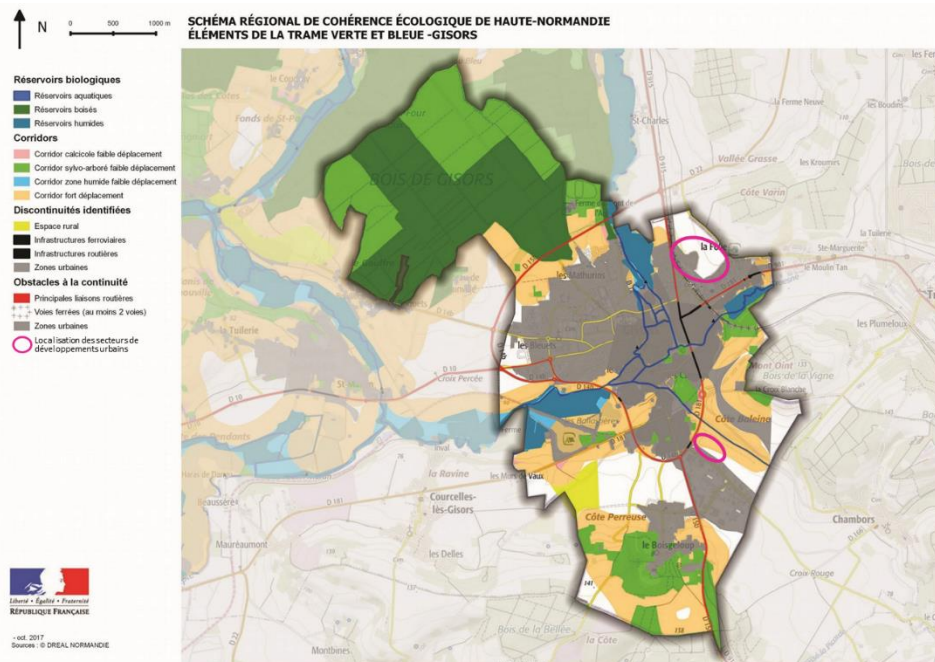
Les zones dédiées à l'urbanisation, en étant concentrées dans le tissu bâti ou dans sa continuité, ne se situent pas au sein de réservoirs de biodiversité ou dans le maillage des principaux corridors écologiques. Plus spécifiquement :

- La zone AUb dédiée au développement du quartier de la gare est située sur un secteur sans enjeu dans le SRCE ;
- La zone AUy dédiée à l'extension du Mont-de-Magny se situe en bordure du corridor à fort déplacement qui est lié au ruisseau du Réveillon mais le dimensionnement de la zone à urbaniser permet d'éviter de rompre le corridor.

Les incidences sur la biodiversité, les milieux naturels et les corridors écologiques

Aucune incidence sur la biodiversité et les milieux n'est 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.



INCIDENCES DU PLU SUR LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Rappel des principales conclusions et enjeux du diagnostic :

- 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).

L'objectif du PLU est de contribuer à une évolution pérenne de la ressource, en articulation avec les autres normes, plans et programmes spécifiques de la gestion de l'eau.

Incidences sur l'eau potable

La collectivité est desservie par un captage unique situé dans la vallée de la Lévrière, sur la commune de Saint-Denis le Ferment au lieu-dit « Le Bout du Moulin » (hameau de Saint-Paër). Le captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2008 déclarant d'utilité publique l'exploitation de l'ouvrage, autorisant un prélèvement de 4600 m³/j et définissant des périmètres de protection. Ces derniers n'impactent pas le territoire communal.

La révision du PLU a permis d'adapter à la baisse les objectifs de croissance : prévision d'une population de 12800 habitants en 2030 contre un objectif de 14000 habitants en 2025 dans le PADD du PLU de 2014.

La révision du PLU a donc une incidence positive sur la ressource en eau potable puisqu'en accueillant moins d'habitants, la hausse des prélèvements sera réduite. A ce sujet, il est doit également être pris en compte l'étude actuellement menée par la

commune pour la recherche d'un nouveau point de captage, dans l'objectif de renforcer à terme la sécurisation en alimentation potable sur la commune.

Concernant les potentielles incidences sur la qualité de la ressource en eau potable, les captages et leurs périmètres de protection sont suffisamment éloigné des secteurs de projet du PLU (la distance la plus courte est d'environ 4,4 km) pour ne pas générer de risques à ce sujet.

Au regard des éléments évoqués et du présent projet du PLU, les principales incidences potentielles retenues sur la ressource en eau sont une augmentation des besoins en eau potable mais cette hausse est atténuée par rapport au PLU en vigueur au regard de la redéfinition des objectifs démographiques.

Par ailleurs, les besoins en eau potable sont compatibles avec la ressource actuelle. L'incidence de la révision du PLU est donc considérée comme positive.

Incidences sur les eaux usées

Le système d'assainissement actuel de Gisors comprend 46 km de réseau de type séparatif ainsi qu'une station d'épuration à boues activées – aération prolongée d'une capacité de 16 700 Eq. H, construite en 2001.

Le développement de l'urbanisation va engendrer une augmentation du volume d'eau usées. Les nouveaux secteurs urbains devront se raccorder au réseau collectif d'assainissement pour les communes concernées lorsque cela est prévu dans les schémas d'assainissement des communes. Pour toute nouvelle connexion au réseau d'assainissement et aux stations correspondantes, la capacité de traitement de la station devra être suffisante.

La charge actuelle de la station d'épuration atteint 11 631 habitants (année 2017 - <http://www.services.eaufrance.fr/>), soit un niveau bien inférieur à ses capacités maximales. Les objectifs démographiques (12800 habitants d'ici 2030) et de développements économiques sont compatibles avec les capacités de la station d'épuration.

Le règlement indique que l'ensemble des nouvelles constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs d'assainissement lorsqu'ils existent. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. En secteurs d'assainissement non collectif, les installations et constructions respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Les capacités épuratoires du territoire ne sont pas remises en cause au regard des populations projetées par le PLU.

Malgré tout, le PLU engendrera une croissance de la quantité d'eaux usées par suite d'une augmentation de la population et des besoins, ce qui pourrait augmenter la pression sur les milieux récepteurs.

L'incidence est donc considérée comme neutre.

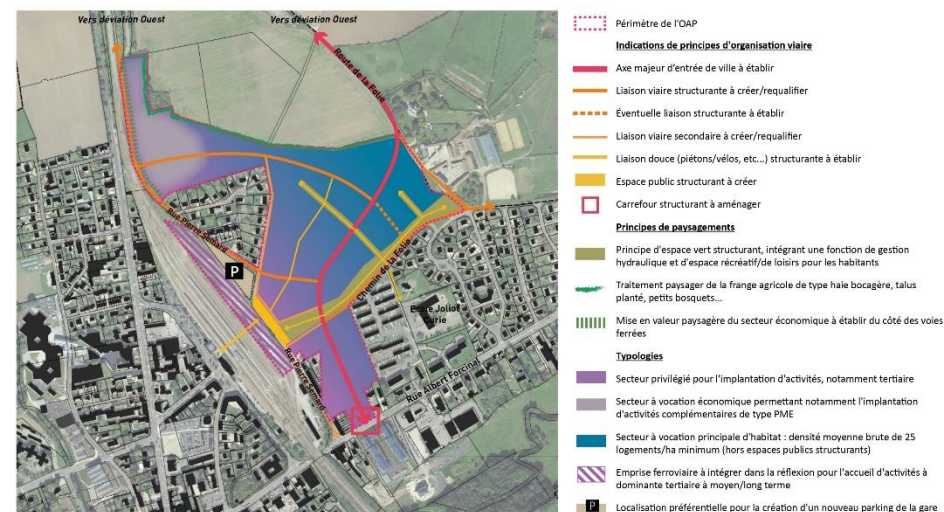
Incidences sur l'eau pluviale

Le PLU entrainera, à travers l'augmentation des surfaces imperméabilisées, un accroissement des eaux de ruissellement puisqu'il est programmé d'ici à 2030 une production estimée d'environ 480 logements.

Le PLU vise toutefois à établir de bonnes conditions pour la gestion des eaux pluviales. Le règlement impose une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage, drains d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

Par ailleurs, le PLU préserve des espaces de nature non imperméabilisés en ville, permettant de conserver des espaces d'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain.

Il est également à noter que l'OAP du futur quartier de la gare aborde la question de la gestion des eaux pluviales en prévoyant la création d'une coulée verte à l'emplacement d'un axe de ruissellement existant. Cet espace sera l'un des lieux privilégiés pour la collecte et la rétention des eaux de pluie.



Le PLU met en œuvre différentes mesures pour limiter le risque de ruissellement. L'incidence est donc jugée comme nulle à positive par la mise en place de mesures permettant une bonne prise en compte de cette thématique dans les futurs aménagements.

INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Rappel des enjeux du diagnostic :

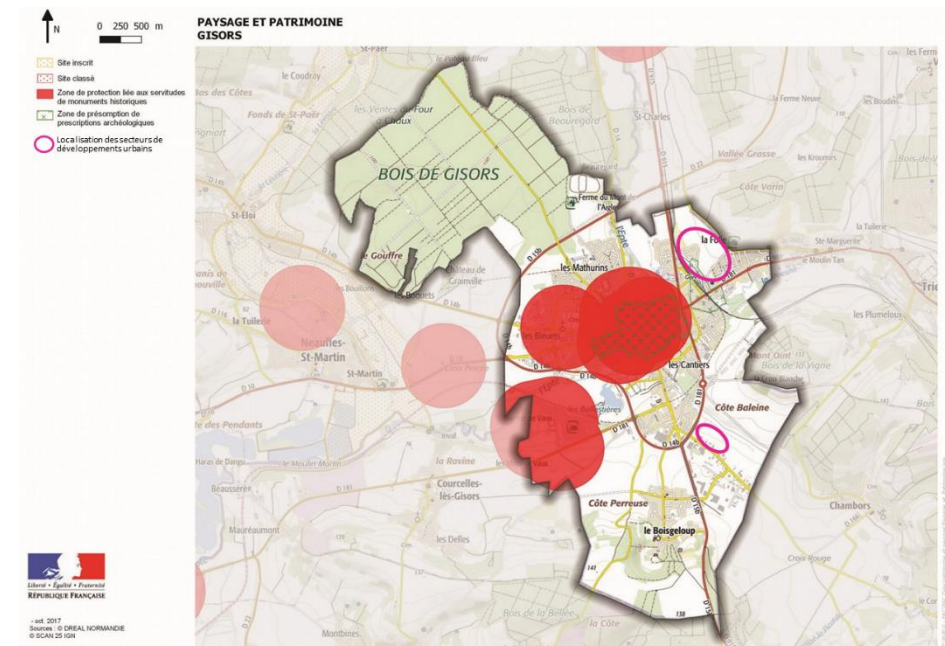
- Préserver les Monuments Historiques et leurs abords ainsi que les axes de vue et perspectives afin de maintenir l'intérêt patrimonial de ces édifices.
- Prendre en compte les enjeux de protection des sites archéologiques dans les opérations d'aménagement.
- S'appuyer sur l'article L.151-23 du Code 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 » .

Un projet plaçant le patrimoine comme vecteur d'identité et de qualité de vie

La ville de Gisors est riche d'une longue histoire urbaine. Bien qu'elle ait subi d'importantes destructions durant la seconde Guerre Mondiale, elle conserve un patrimoine architectural de qualité qui contribue à son identité et à la qualité de son cadre de vie. Le PADD réaffirme l'importance du patrimoine au sein de Gisors, via notamment l'orientation 2 – axe 1 « *Valoriser les richesses patrimoniales et architecturales de la ville historique* ».

Incidences sur le patrimoine remarquable protégé

Le patrimoine de la commune comprend plusieurs Monuments Historiques. La localisation des secteurs de développement urbain s'avère suffisamment éloignée (en dehors des périmètres de protection de leurs abords) pour ne pas avoir d'incidences sur la perception de ces édifices remarquables et ne compromet pas non plus les perspectives sur les édifices.



Localisation des secteurs de développement urbain au regard des secteurs de protection des abords des monuments historiques.

Par ailleurs, les zones naturelles accompagnant certains monuments historiques de la commune (chapelle Saint-Luc de la léproserie Saint-Lazare, château fort de Gisors) ont été maintenus dans le cadre de la révision du PLU.

Par ailleurs, une disposition réglementaire spécifique a été mise en place afin de maintenir la perception du château depuis la rue du FB de Neaufles.

Incidences sur le patrimoine non protégé

Le patrimoine naturel paysager urbain est protégé à travers des inscriptions graphiques. Celles-ci identifient des alignements d'arbres et des espaces végétalisés non bâtis (cœurs d'îlots, franges paysagères, etc...)

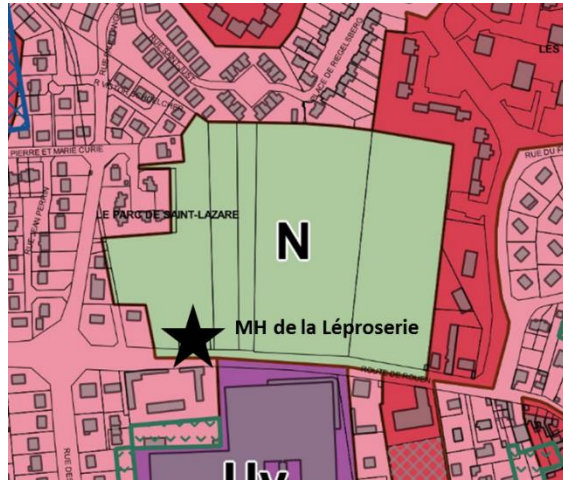
Le PLU de 2014 avait établi des prescriptions en matière de protection du patrimoine qui s'appliquait sur 16 édifices. **Ce dispositif réglementaire (article L151-19 du CU) est maintenu et renforcé avec l'identification de deux bâtiments supplémentaires.**

Le règlement du PLU indique que les nouvelles constructions devront tenir compte du bâti existant, des sites et paysages dans lesquels elles s'insèrent, notamment en ce qui concerne le volume des constructions, la forme, le type et la pente des toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés.

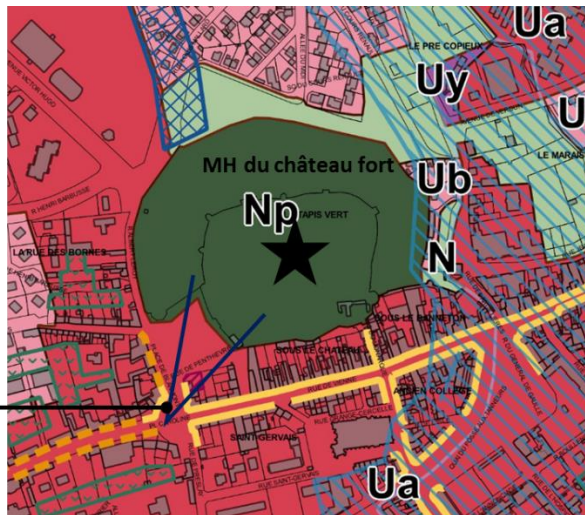
Le règlement porte une attention particulière aux toitures avec des prescriptions sur les pentes de toits et l'aspect des matériaux. En zone Uc, les prescriptions sur les matériaux (les couvertures seront réalisées exclusivement en tuiles terre cuite de couleur brune) sont plus strictes afin de garantir l'homogénéité des toitures avec le bâti ancien du hameau de Boisgeloup où ce type est dominant (alors que l'ardoise est bien représentée dans le centre de Gisors).

Pour les façades, le règlement permet une certaine liberté d'intervention mais comprend néanmoins des prescriptions pour garantir une bonne insertion avec le bâti environnant : « le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas-échéant, bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante ».

Enfin, chacune des OAP reprend des principes paysagers adaptés à chacun des projets d'extension. Ainsi, une attention particulière est apportée aux interfaces agricoles, naturelles et urbaines avec la préservation d'espaces paysagers, la création



Au niveau du MH de la Léproserie, la zone naturelle du PLU a été maintenue



Perception du château préservée depuis la rue du Fb de Neaufles via la limitation de la hauteur sur l'emprise identifiée sur le plan de zonage

Le site du MH du Château fort fait l'objet d'un classement en zone naturelle patrimoniale qui autorise uniquement l'évolution du bâti dans le strict respect de l'existant et dans le cadre d'une valorisation touristique ou d'une amélioration des conditions d'accueil du site ainsi que la création de bâtiments annexes au Monument Historique dans le strict respect de son style architectural.

de zones paysagères, le traitement paysager, la création d'espaces publics, la préservation de percées visuelles, etc...

D'une manière générale, les dispositions règlementaires devraient assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'aménagement futures. L'incidence du PLU est donc considérée comme positive.

Conclusion

Incidences négatives

Certains secteurs de développement urbain sont susceptibles de générer des incidences sur le patrimoine bâti et paysager par :

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

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.

Incidences positives

Le PLU n'est pas susceptible de générer d'incidences sur le patrimoine bâti bénéficiant d'un statut de protection. L'éloignement des secteurs de projet par rapport aux Monuments Historiques 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 règlementaire.

INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Rappel des enjeux du diagnostic :

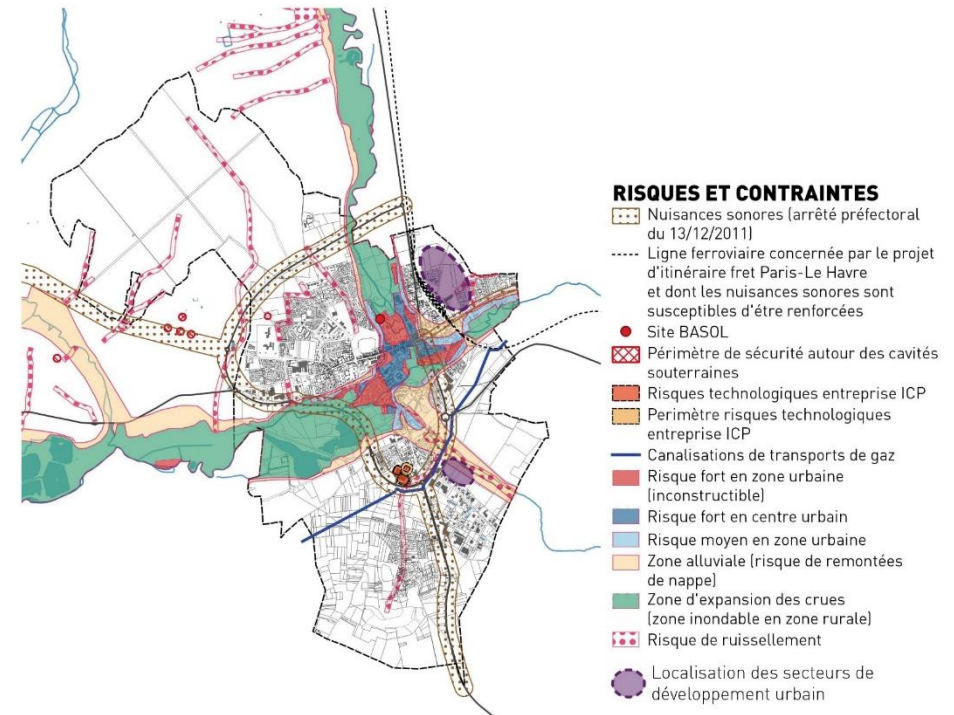
- Interdire tout obstacle à l'écoulement des eaux et protéger les secteurs d'expansion des eaux de crue à travers le règlement graphique ;
- Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement et établir les mesures nécessaires pour limiter les risques ;
- Réaliser des prescriptions au sein du 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.

Les risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques naturels, technologiques et industriels ont bien été analysés dans le diagnostic environnemental. Dans le règlement, il est rappelé les différentes prescriptions qui sont à prendre en compte pour les projets de constructions (PPRi de l'Epte Aval, cavités souterraines, prescriptions relatives aux canalisations de gaz et des établissements ICP et Agora). L'ensemble des secteurs concernés est identifié sur le plan graphique ou sur son plan annexe relatif aux risques et nuisances.

Le règlement impose une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage, drains d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration).

La prise en compte des risques et nuisances dans le choix des secteurs de développement urbain a permis d'éviter les zones à fort risque d'inondations (zones rouge et verte du PPRi de l'Epte-Aval).



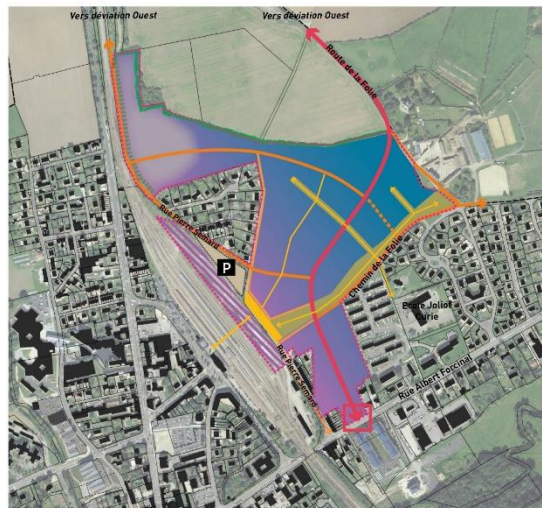
Les sites prévus pour les futurs développements urbains ne sont pas totalement dépourvus de risques mais ces derniers :

- N'impactent qu'une portion minoritaire des surfaces prévues pour les aménagements ;
- Ne sont pas incompatibles avec les aménagements prévus à condition de prendre en compte les dispositions du PPRi ;
- Sont mentionnés dans les OAP et/ou intégrés dans l'organisation spatiale des projets.

Focus sur la zone AUb dédiée à la création du nouveau quartier de la gare



extrait du PPRi de l'Epte-Aval



La zone AUb est impactée sur la limite Sud par la présence d'un axe de ruissellement. Mesure envisagée : au droit de l'axe, l'OAP prévoit la création d'une coulée verte qui aura pour fonction la gestion du risque de ruissellement. Cet espace aura donc un rôle important en matière de gestion des eaux pluviales et accueillera des ouvrages de type bassin tampon, noues paysagères, fossés, etc... qui participeront à la qualité paysagère des espaces qui le borderont.

Focus sur la zone AUy dédiée à l'extension du Mont-de-Magny



extrait du PPRi de l'Epte-Aval

La zone AUy est impactée sur sa frange Nord par la zone jaune du PPRi (risque d'inondation par remontée de nappe)

Mesure envisagée : Les dispositions du PPRi n'interdisent pas l'implantation d'activités en zone jaune. Les futures constructions devront respecter les prescriptions du PPRi imposant notamment la surélévation du premier plancher habitable ou des conditions particulières pour la création de sous-sols.

Focus sur le STECAL Nt situé en zone verte du PPRi

Un STECAL Nt a été créé en zone verte du PPRi. Il est destiné à permettre l'évolution du camping et des activités de loisirs prenant place autour des étangs de Gisors dans le respect du cadre naturel des lieux. La vocation de ce STECAL est compatible avec les dispositions du PPRi qui autorise, en zone verte, les équipements de loisirs et de tourisme (notamment les terrains de camping et de caravanage).

Concernant les autres risques (technologiques, cavités souterraines), les deux principaux secteurs de projet ne sont pas concernés.

Les incidences du PLU est donc considérée comme nulle.

Les sites et sols pollués

Le territoire de Gisors compte 1 site BASOL et 37 sites BASIAS (sites potentiellement pollués). Le site BASOL est aujourd'hui occupé par l'agence EDF-GDF et aucun développement urbain particulier n'est prévu dans le PLU sur cette parcelle.

Le secteur de l'OAP du nouveau quartier de Gare est concerné par l'existence d'un site BASIAS, à savoir la parcelle n° 95, rue Pierre Sémard correspondant à l'ancien site industriel SAFT. Dans le cadre du portage foncier par l'EPFN, il a fait l'objet de plusieurs études environnementales qui ont révélé la présence d'une pollution des sols (Rapport intitulé diagnostic complémentaire de la qualité du sous-sol - Plan de gestion / BURGEAP 2014).

Dans le cadre de l'aménagement de la future ZAC du quartier de la Gare, les mesures de gestion suivantes sont prévues :

- Le confinement sur place des terres non inertes sous les futures parkings et voiries ;
- le recouvrement de l'ensemble du site par : bitume, béton, bâtiments, ou 30 cm minimum de terres saines au droit des espaces verts collectifs et des zones non couvertes par des revêtements;
- les canalisations d'eau potable devront être mises dans une tranchée de matériaux sains, en fonte ou en dehors des zones polluées.

Concernant les risques sanitaires, les résultats de l'ARR concluent que dans les conditions d'études retenues et en l'état actuel des connaissances scientifiques, les risques résiduels calculés ne dépassent pas les critères d'acceptabilité et l'état environnemental du site est compatible avec l'usage prévu.

Mesure envisagée : L'aménagement du futur quartier de gare permettra d'engager la dépollution de l'ancien site SAFT. Ainsi, l'OAP précise que les pollutions identifiées feront l'objet de mesures de gestion adaptées au futur usage de ce secteur et respectant la réglementation en vigueur.

Les incidences du PLU sur ces sites est considérée comme nulle.

Les nuisances sonores

Dans le département de l'Eure, les nuisances sonores ont été identifiées dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011. Sur la commune de Gisors, cet arrêté a classé :

- En catégorie 3 (soit un couloir de 100 mètres de part et d'autre de la voie) : la RD14bis et la RD15bis,
- En catégorie 4 (soit 30 mètres de part et d'autre de la voie), la RD 181.

Le règlement écrit rappelle l'obligation d'appliquer les dispositions en matière d'isolement acoustique dans les secteurs concernés. Concernant les secteurs de développement futur, seule la zone AUy est très légèrement impactée par cette contrainte.

Concernant le secteur de développement prévu au niveau de la Gare, il n'est concerné par aucune infrastructure nuisible identifié par le cadre réglementaire actuel. Cependant, la voie ferrée Gisors-Serqueux constitue une portion du projet d'itinéraire fret Paris-Le Havre, ce qui devrait s'accompagner d'une augmentation des nuisances sonores aux abords de la voie. Par anticipation et afin de réduire les nuisances pour les futurs habitants du quartier, l'OAP prévoit un principe d'organisation spatiale des fonctions urbaines qui privilégie l'implantation des activités économiques en bordure des voies ferrées et donc, un retrait des habitations de celles-ci. Ce principe constitue une mesure de réduction vis-à-vis des nuisances sonores.

Les incidences du PLU sur ces sites est considérée comme faible.

Conclusion des incidences du PLU sur les risques et nuisances

Incidences négatives

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.

Incidences positives

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.

INCIDENCES DU PLU SUR LE CLIMAT, L'ENERGIE ET LA QUALITE DE L'AIR

Le PADD affirme la volonté de renforcer les mobilités douces, de penser l'accessibilité des espaces par les différents modes de déplacement, ...

Rappel des enjeux du diagnostic :

- Réduire les besoins en déplacements à travers le développement de projets au plus près des commerces / services / équipements et axes majeurs de transport ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables au sein du territoire ;
- Privilégier le développement de formes urbaines compactes et plus respectueuses de l'environnement.
- Agir sur les déplacements en favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture, notamment les mobilités douces.

Le secteur des transports est devenu le premier enjeu en termes de pollution atmosphérique, de consommations énergétiques ainsi qu'une source importante de nuisances. Ces trente dernières années, l'organisation, le développement des lotissements en périphérie des villes et dans les espaces ruraux ont fortement augmenté le recours systématique à la voiture particulière.

Le PLU prévoyant une augmentation de la démographie et donc une augmentation du parc de logement, il est également attendu une hausse des consommations énergétiques dans le secteur résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, ...). De même, les extensions des zones d'activités prévues dans le projet de PLU auront pour effet d'augmenter les dépenses énergétiques liées aux trafics routiers de marchandises et aux activités des entreprises en elles-mêmes, dont la conséquence directe sera une augmentation des émissions de Gaz à Effets de Serre et des rejets de polluants atmosphériques.

Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles sur l'ensemble du territoire, et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU s'appuie sur une politique de développement qui tient compte de l'offre de déplacements en commun (proximité de la gare) et qui limite le recours systématique à la voiture.

Pour cela, les choix en matière de développement urbain sont les suivants :

- Concentrer une part importante de la production de logements et du développement économique à proximité de la gare ;
- Renforcer les mobilités douces sur le territoire communal via la création de nouveaux itinéraires et leur bonne intégration dans les nouveaux quartiers ;
- Favoriser la vitalité du centre-ville qui offre une proximité des différentes fonctions urbaines et qui est donc favorable aux déplacements alternatifs à l'automobile.

Ces ambitions sont traduites dans le projet de PLU,

Le projet de nouveau quartier de la Gare se situe en continuité directe de l'enveloppe bâtie existante et situé à proximité du centre-ville (environ 500 mètres pour les secteurs les plus proches). Il prévoit une mixité de fonctions (activités, habitat, équipements, etc..) directement accessible depuis la gare. A ce titre, il contribue ainsi à limiter les déplacements et le recours systématique à la voiture personnelle.

Dans cette même logique, la section 1 relative aux destinations et usages des sols favorisent une mixité des fonctions en zone urbaine mixte. Ainsi, les zones UA, UB, UC peuvent accueillir de l'artisanat, des commerces, des services et équipements, des bureaux en lien avec les besoins de la population. Également, des **linéaires commerciaux** ont été identifiés sur le plan graphique au titre de L.151-16 du CU. Ces linéaires commerciaux doivent être maintenus et le changement de destination vers l'habitat n'est pas autorisé afin de maintenir le dynamisme commercial du centre-ville, son attractivité et limiter les déplacements vers les zones périphériques.

La municipalité développe depuis plusieurs années les mobilités douces ; ce projet fait l'objet d'une retranscription dans le PLU au travers des Emplacements Réservés.

De même, le projet du nouveau quartier de gare devra accorder une place importante aux mobilités douces en application des principes établis dans l'OAP.

Ainsi, le renforcement de l'habitat (par densification) et la mixité fonctionnelle au sein des espaces bâtis (développement des activités, des services et des commerces de proximité), l'amélioration des dessertes et la mise en place de transports collectifs et alternatifs (liaisons douces notamment dans le cadre des OAP, intermodalité et modes doux) contribueront significativement à atténuer progressivement la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre liée aux déplacements.

L'augmentation des consommations énergétiques liées au parc de logements sera atténuée par des principes soutenus par le PADD, le règlement et les OAP quant à la densification du foncier en renouvellement urbain tout comme en extension urbaine, avec l'encouragement de formes bâties denses dans les secteurs polarisants du territoire. Par ailleurs, le règlement autorise les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux.

Conclusion

Incidences positives

Le développement du quartier de la Gare et le renforcement de mixité fonctionnelle sur le territoire devraient permettre à terme une diminution de l'utilisation de la voiture.

Par ailleurs, les opérations de renouvellement urbain seront favorables à une amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Incidences négatives

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 même si les choix de développement devraient permettre de limiter son recours systématique.

Le transport est le principal secteur émetteur de gaz à effet de serre sur le territoire. C'est donc sur ce secteur que se sont portées les principales attentions du PLU.

La mise en place d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle reste 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 et de l'intégration de mobilités douces au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

3. Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

A. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique.

Dans le cadre de la mise du PLU de Gisors, ont été retenus comme zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le document :

- Le secteur de l'OAP du nouveau quartier de Gare s'étendant sur un périmètre global de 18,9 ha et incluant notamment la totalité de la zone AUB ;
- Le secteur de l'OAP prévu pour l'extension du Mont-de-Magny s'étendant sur une surface d'environ 7 ha.

Elles ont été retenues en raison

- De l'importance de leur superficie ;
- De l'importance de leur transformation (création de nouveaux quartiers ou espaces à vocation économique en lieu et place de parcelles agricoles non artificialisés ou d'espaces en friches) ;
- De l'importance de leur programme et de leur contribution au projet politique du PLU.

Les autres secteurs faisant l'objet d'OAP n'ont pas été retenus comme susceptible d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan en raison :

- De l'emprise réduite des sites (inférieure à 0,4 ha) ;
- De leur programme de constructions limité (inférieur à 10 logements) ;
- De leur caractère de dents creuses ou site de renouvellement urbain : leur urbanisation n'entraînera donc pas une évolution notable de l'environnement urbain dans lequel ces différents sites s'insèrent puisqu'il s'agit de conforter des quartiers déjà existants.

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

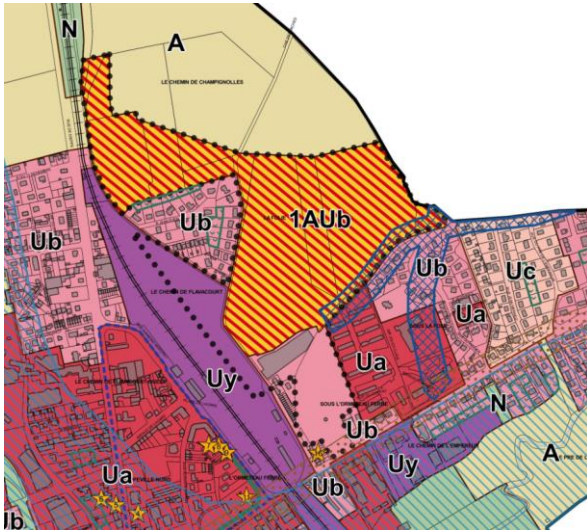
- Un état des lieux des sites, présentant les caractéristiques des zones et de ces enjeux environnementaux ;
- une mise en parallèle des incidences pressenties avec les mesures prises par le PLU. Ceci afin d'évaluer le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles.

Pour chacun des secteurs étudiés, un extrait du plan de zonage, de l'OAP et de la photo-aérienne du site sont présentés préalablement au tableau de synthèse.

3. Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement
 Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

SECTEUR DU NOUVEAU QUARTIER DE GARE

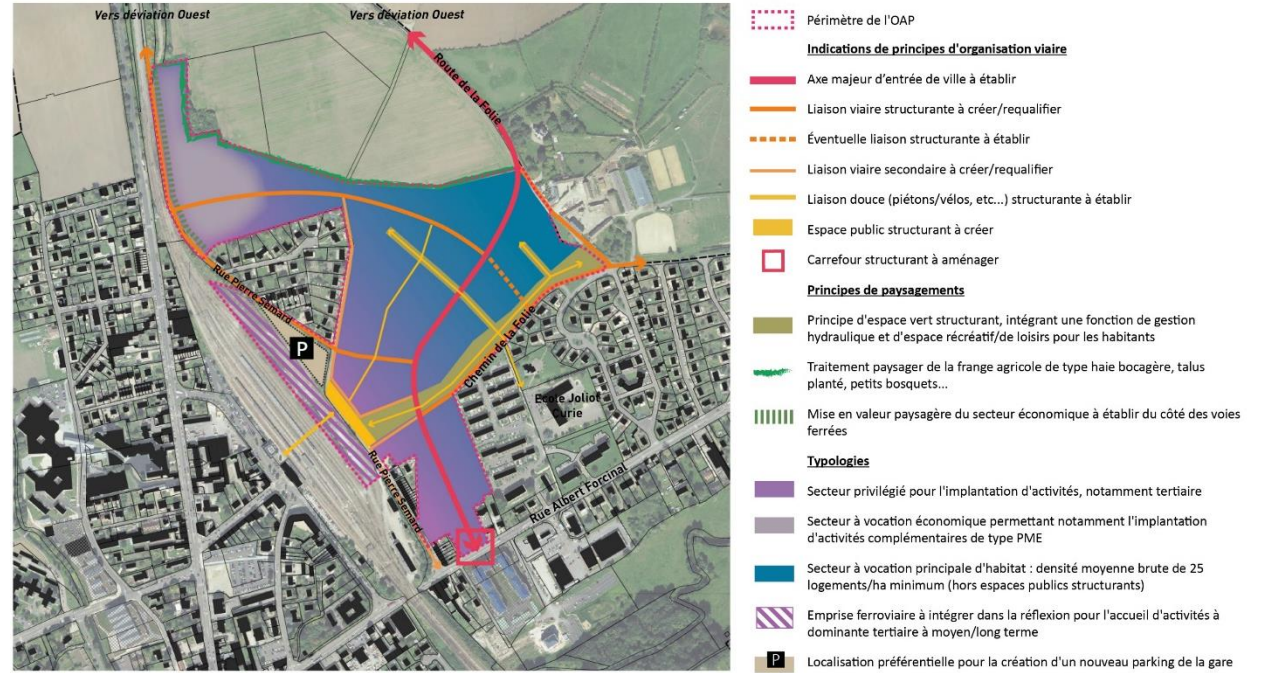
Extrait du plan de zonage :



Extrait de la photo-aérienne du site :



Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :



Photographies du site :



Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

		Secteur du nouveau quartier de Gare
		18,9 ha
		Accueil d'une programmation d'activités tertiaires et PME, de logements mixtes (environ 200 logements), d'équipements publics, d'espaces de stationnement pour les usagers de la gare et création d'espaces paysagers, en continuité d'espaces urbains déjà constitués
Occupation du sol		11,9 ha d'espaces agricoles (63%) 4,8 ha de friche (25%) 0,55 ha de voirie (3%) 1,7 d'emprise ferroviaire offrant un potentiel d'urbanisation à long terme (9%)
Risques et nuisances	Pollution des sols (voir le complément n° 1 pour une présentation plus détaillée)	Un site BASIAS (ancien site SATF – 2,1 ha) avec une pollution confirmée par l'étude réalisée par Burgeap en 2014. Ce site devra faire l'objet de mesures de dépollution. Concernant les risques sanitaires, les résultats de l'ARR concluent que dans les conditions d'études retenues et en l'état actuel des connaissances scientifiques, les risques résiduels calculés ne dépassent pas les critères d'acceptabilité et l'état environnemental du site est compatible avec l'usage prévu.
	Risque de remontée de nappe	/
	Zone inondable ou PPRI	Présence d'un axe de ruissellement en bordure du site
	Nuisances sonores	Non concerné par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Cependant, les nuisances sonores sont susceptibles de s'accroître dans l'avenir en raison par la mise en service de l'itinéraire fret Paris-Le Havre
	Retrait et gonflement d'argiles	Aléa faible
	Eboulement	/

	Cavité	/
Ressource en eau	Captage AEP	/
Patrimoine naturel	Corridors écologiques	/
	Réservoirs de biodiversité	/
	Mares	/
	ZNIEFF II	/
	ZNIEFF I	/
	Mesures compensatoires	/
	APPB	/
	Territoires humides	/
Prédisposition à la présence de zone humide	Le secteur se situe en dehors des enveloppes d'alerte aux prédispositions des zones humides identifiées dans les cartographies de la DREAL de Normandie.	
Milieux naturels présents (voir le complément n° 2 pour une présentation plus détaillée)	Secteur essentiellement occupé par des terres agricoles cultivées ou des espaces anthropisés. Seules les bordures de ces parcelles agricoles et quelques friches arbustives prenant place sur des sites délaissés peuvent présenter une diversité floristique mais celle-ci reste relative. Les habitats de ces secteurs sont globalement très artificialisés, Sur ce secteur, un diagnostic écologique a été réalisé dans le cadre des études préalables au projet de création de ZAC. Les principales données de ce diagnostic sont présentées à la suite de ce tableau.	
Patrimoine bâti et paysager	Présence de Monuments Historiques	/
	Périmètres de protection des abords des MH	/

	Site inscrit ou classé	/
Mesures intégrées dans l'OAP	<p>L'OAP prévoit la sécurisation du site par rapport au risque d'inondation par l'aménagement d'espaces paysagers au droit de l'axe de ruissellement. Ils auront un rôle important en matière de gestion des eaux pluviales et accueillera des ouvrages de type bassin tampon, noues paysagères, fossés, etc...</p> <p>L'OAP impose un traitement paysager de la frange agricole de type haie bocagère, talus planté, petits bosquets afin d'assurer une transition harmonieuse du futur quartier avec le paysage et la vocation agricole de la commune.</p> <p>L'OAP fait mention des nuisances sonores liées à la voie ferrée et prévoit d'implanter en priorité les activités économiques en bordure de la voie ferrée afin de mettre en retrait les habitations des sources de nuisances ;</p> <p>L'OAP prévoit la création d'un maillage de cheminements doux connectés avec le groupe scolaire situé à proximité et la gare via le prolongement de la passerelle au-dessus de la gare.</p>	
Incidences	<p>L'incidence est considérée comme négligeable pour le patrimoine naturel.</p> <p>L'incidence est considérée comme positive pour le risque inondation puisque les aménagements permettront de sécuriser le site du projet mais également les habitations voisines existantes concernées par le risque de ruissellement.</p>	



Complément 1 relatif à la pollution de sols et au plan de gestion de l'ancien site SAFT (investigations réalisées par le bureau d'études BURGEAP en 2014) :

Réalisées en 2014 dans le cadre d'un projet initialement prévu à vocation de logements, les investigations réalisées par BURGEAP ont mis en évidence la situation suivante :

- Sols : 4 zones source de pollution (zones 1, 2, 3 & 3bis) situées :
 - o au droit de la parcelle n° 94 (ancienne carrière / décharge) :
 - 1. zone 2 : présence d'HCT / HAP entre 1 et 2 m de profondeur ;
 - 2. zone 3 : présence d'HCT / HAP entre 0 et 2 m de profondeur ;
 - 3. zone 3bis : présence d'HCT / HAP entre 0 et 4 m de profondeur.
 - o au droit de la parcelle n° 95 (ancien site SAFT) : zone 1 : présence de COHV et d'HCT de la surface jusqu'à 1 m de profondeur.
- La superficie globale de ces zones impactées a été estimée à 950 m², pour un volume total d'environ 1 800 m³ ;
- Air des sols : présence d'hydrocarbures aliphatiques et aromatiques, COHV a des concentrations supérieures aux valeurs de bruit de fond ou réglementaires ;
 - Eaux souterraines : absence d'impact.

De ce fait, afin de gérer ces impacts, et compte-tenu du futur projet d'aménagement sur la parcelle n° 95 prévoyant la construction de logements collectifs et individuels, de jardins privés et espaces verts, de parking et voiries, BURGEAP propose les mesures de gestion suivantes :

Parcelle n°	Nom de la zone	Impact identifié	Superficie des zones sources (m ²)	Volume approximatif impacté (m ³)	Technique de dépollution proposée	Coût associé
95	Zone 1	COHV / HCT	100	100	Réutilisation sur site sous confinement (voirie, parking)	<1 k€ HT
94	Zone 2	HCT / HAP	150	150	Excavation et confinement sur la parcelle n°94 sous forme d'un merlon paysager	150 k€ HT
	Zone 3		700	1400		
	Zone 3bis		40	150	Excavation et traitement hors site en ISDD (avec ou sans stabilisation)	
			950	1 800		

Par ailleurs, les mesures de gestion suivantes devront être mises en place :

- confinement sur place des terres non inertes sous les futures parkings et voiries ;
- recouvrement de l'ensemble du site par du bitume, du béton, des bâtiments, 30 cm minimum de terres saines au droit des espaces verts collectifs et des zones non couvertes par des revêtements (dans les éventuels jardins privés) : 50 cm minimum de terres saines avec interdiction de cultiver des arbres fruitiers ou 1 m avec possibilité de cultiver des arbres fruitiers ;
- les canalisations d'eau potable devront être mises dans une tranchée de matériaux sains, en fonte ou en dehors des zones polluées.

Concernant les risques sanitaires, les résultats de l'ARR concluent que dans les conditions d'études retenues et en l'état actuel des connaissances scientifiques, les risques résiduels calculés ne dépassent pas les critères d'acceptabilité et l'état environnemental du site est compatible avec l'usage prévu.

Complément 2 relatif au diagnostic réalisé dans le cadre des études préalables au projet de création de ZAC (réalisé par le bureau d'études A.R.E.A Conseil en 2018) :

En premier lieu, il convient de souligner le contexte anthropisé dans lequel s'inscrivent les parcelles visées pour l'aménagement du futur quartier de la gare à Gisors. Le secteur se trouve ceinturé par des axes de circulation (routiers et ferroviaires).

Trois grandes unités écologiques et spatiales peuvent être distinguées sur le secteur d'étude :

- 1) Les espaces agricoles qui concernent une grande partie de l'emprise. La flore sauvage y est donc très peu développée, cantonnée à la végétation compagne des bords de champs et des friches linéaires des chemins agricoles. Elle est composée d'un cortège assez pauvre et très classique d'annuelles, de prairiales et d'ubiquistes.
- 2) La prairie pâturée par des chevaux est caractérisée par une flore prairiale commune et typique des pâtures, à base de : *Lolium perenne*, *Bellis perennis*, *Centaurea jacea*, *Holcus lanatus*, *Cirsium arvense*, *Plantago lanceolata* et *P. major*, *Ranunculus acris*, *Taraxacum sect. Taraxacum*, *Trifolium pratense* et *T. repens*, *Urtica dioica*...
- 3) La friche (relevé n° 3) située en limite Nord-Ouest est constituée de plantes de prairies sèches et de messicoles en lien avec les cultures alentour. Ce secteur comporte de nombreuses plantes de haute taille en été, à appareil végétatif persistant en hiver sous forme de hampes fructifères sèches comme la Petite bardane (*Arctium minus*), la Cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*), l'Armoise (*Artemisia vulgaris*) associées aux espèces arbustives (Aubépine, Noisetier, Sureau, Saule) et arborées (Frêne, Marronnier, Erable).



Cartographie des habitats

Sur un total de 100 espèces recensées, la plupart sont communes à très communes. Aucune espèce recensée n'est patrimoniale et il est signalé la présence de trois espèces dont le caractère invasif est avéré : le Buddléia de David, la Renouée du Japon et le Solidage glabre.

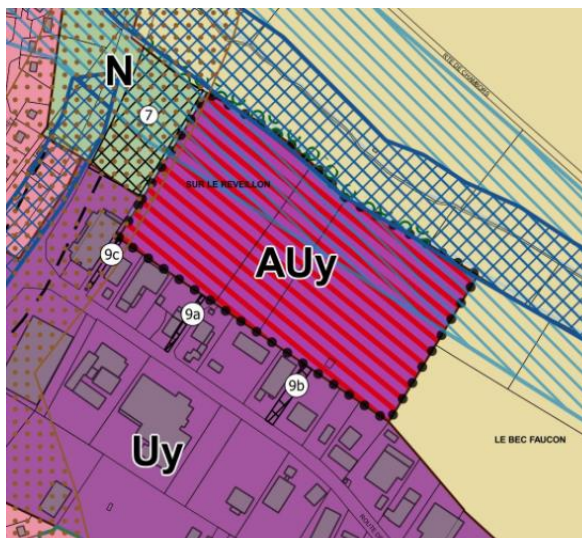
En synthèse, l'occupation du sol est donc dominée par de grandes cultures et une végétation spontanée bordière, peu diversifiée et très commune a été notée lors des inventaires. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur ou à proximité immédiate des secteurs étudiés, les espèces recensées sont considérées comme de préoccupation mineure.

En conclusion, les enjeux floristiques de l'aire d'étude sont estimés comme faibles pour les secteurs inventoriés.

3. Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement
Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

SECTEUR DE L'EXTENSION DU MONT-DE-MAGNY

Extrait du plan de zonage :








Extrait de la photo-aérienne du site :



Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :



-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à vocation économique dédié à l'accueil d'entreprises
-  Principe de voirie d'accès et de desserte interne
-  Autre accès à envisager (selon les contraintes opérationnelles ou foncières)
-  Principe de transition paysagère urbain/rural

		Secteur d'extension de la ZAE du Mont-de-Magny
		7ha
		Accueil d'activités économiques diversifiées
Occupation du sol		Espaces agricoles (63%)
Risques et nuisances	Pollution des sols	/
	Risque de remontée de nappe	/
	Zone inondable ou PPRI	Une partie du site est concernée par la zone jaune du PPRI (risque d'inondation par remontée de nappes)
	Nuisances sonores	La bande d'isolement acoustique impacte légèrement le site mais de l'incidence est négligeable
	Retrait et gonflement d'argiles	Aléa faible
	Eboulement	/
	Cavité	/
Ressource en eau	Captage AEP	/
Patrimoine naturel	Corridors écologiques	En partie concerné par un corridor à fort déplacement mais l'aménagement du site ne rompt pas la continuité
	Réservoirs de biodiversité	/
	Mares	/
	ZNIEFF II	/
	ZNIEFF I	/
	Mesures compensatoires	/

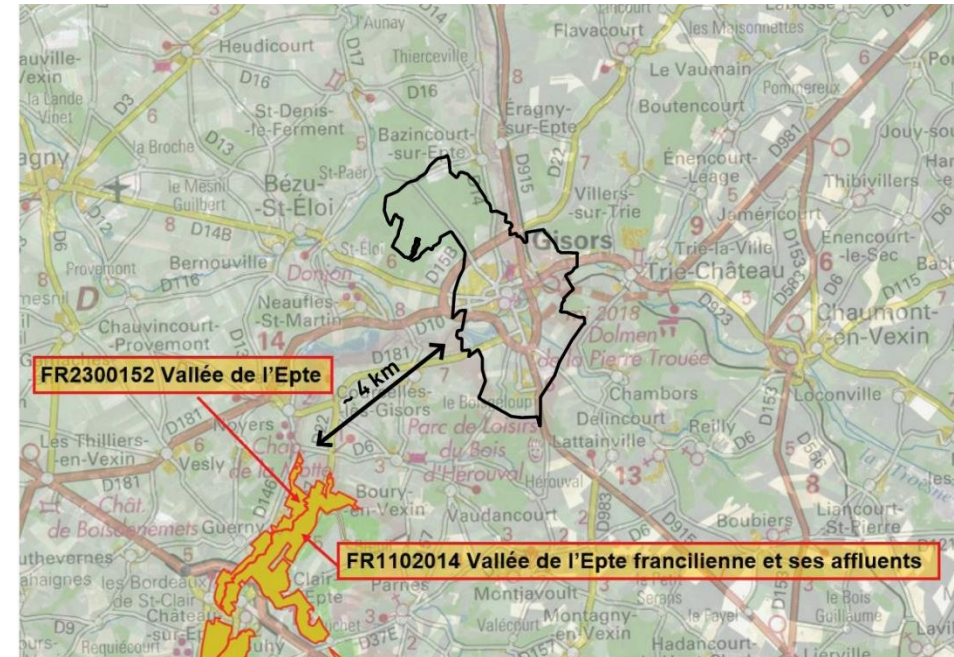
	APPB	/
	Territoires humides	/
	Prédisposition à la présence de zone humide	/
	Milieus naturels présents	Secteur essentiellement occupé par des terres agricoles cultivées ou des espaces anthropisés. Seules les bordures de ces parcelles agricoles peuvent présenter une diversité floristique mais celle-ci reste relative. Les habitats de ces secteurs sont globalement très artificialisés,
Patrimoine bâti et paysager	Présence de Monuments Historiques	/
	Périmètres de protection des abords des MH	/
	Site inscrit ou classé	/
Mesures intégrées dans l'OAP		L'OAP mentionne le risque d'inondations qui nécessite de prendre en compte les dispositions du PPRI L'OAP impose la réalisation d'un pré-verdissement et de plantations permettant de traiter qualitativement la frange agricole et d'accompagner la continuité écologique existante en bordure de la zone.
Incidences		L'incidence est considérée comme positive pour le patrimoine naturel. L'incidence est considérée comme faible à nulle pour le risque inondation.

B. Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

Le territoire de Gisors n'est pas concerné par la présence de sites naturels protégés de type Natura 2000, réserves naturelles, Arrêté de Protection de Biotope, etc...

Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 4 km du territoire communal et concerne des milieux naturels à forte valeur écologique de la vallée de l'Epte :

- **La vallée de l'Epte francilienne et ses affluents** : La vallée de l'Epte constitue une entité écologique de grande importance à l'échelon du bassin parisien présentant des milieux humides et des coteaux ayant conservé leurs caractères naturels. L'Epte et ses affluents sont caractérisés par la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables (espèces piscicoles, habitats alluviaux). Les coteaux présentent, pour leur part, un ensemble de milieux ouverts ou semi-ouverts d'une grande richesse écologique mais aussi paysagère.
- **La vallée de l'Epte** : Le site appartient au complexe du bassin parisien constitué ici d'un vaste plateau crayeux du Crétacé supérieur, entaillés par la rivière l'Epte et le fleuve Seine. Le site comprend quatre types de milieux éligibles à la directive :
 - des coteaux calcicoles avec pelouses à orchidées (Giverny) et bois calcicoles,
 - des grottes abritant des chiroptères,
 - des herbiers à renoncules au sein de la rivière,
 - des bois alluviaux.



Localisation des sites Natura 2000 les plus proches par rapport au territoire communal

1) La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Vallée de l'Epte " (FR2300152)

Ce site Natura 2000 concerne le cours d'eau et ses milieux associés, à savoir les coteaux calcicoles avec des pelouses à Orchidées, des grottes abritant des chauves-souris, des herbiers à Renoncules au sein de la rivière et des bois alluviaux, pour une superficie totale de 946 ha répartis sur 11 communes.

Les habitats relevés dans ce site Natura 2000 sont les suivants :

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion (3260),
- Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi (6110),
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (6210),
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin (6430),
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (6510),
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210),
- Grottes non exploitées par le tourisme (8310),
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0),
- Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130).

Les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitat ayant permis la désignation de ce site Natura 2000 sont les suivantes :

- Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*),
- Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*),
- Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*),
- Chabot commun (*Cottus gobio*),
- Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),
- Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*),
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*),
- Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*),
- Grand murin (*Myotis myotis*),
- Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*).

Vulnérabilité du site

Comme toutes les rivières, la qualité de l'Epte dépend des activités dans le bassin versant.

On recense des de risques de pollutions agricoles et urbaines. Pour le coteau, le problème majeur réside dans l'abandon des pratiques pastorales.

Dans le lit majeur, la pérennité des habitats et habitats d'espèces peut être mise en cause par une évolution de l'occupation du sol.

Documents d'objectifs

Le document d'objectifs pour ce site Natura 2000 date de 2010. Des enjeux de conservation des espèces et des habitats considérées comme prioritaires dans la ZSC ont été définis, ils sont présentés dans le tableau suivant :

2) La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » (FR1102014)

La vallée de l'Epte constitue une entité écologique de grande importance à l'échelon du bassin parisien présentant des milieux humides et des coteaux ayant conservé leurs caractères naturels. L'Epte et ses affluents sont caractérisés par la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables (espèces piscicoles, habitats alluviaux). Les coteaux présentent, pour leur part, un ensemble de milieux ouverts ou semi-ouverts d'une grande richesse écologique mais aussi paysagère.

Les habitats relevés dans ce site Natura 2000 sont les suivants :

- Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp (3140),
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion*
- fluitantis et du *Callitricho-Batrachion* (3260),
- Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires (5130),
- Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'*Alyso-Sedion albi* (6110),
- Pelouses calcaires de sables xériques (6120),
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco- Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables) (6210),
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- (6430),
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510),
- Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*) (7220),
- Tourbières basses alcalines (7230),

Type de milieu	Habitats/espèces concernées	Objectifs généraux	Priorité*
Milieux ouverts	- 6110 : Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i> - 6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire - 6510 : Pelouses maigres de fauche de basse altitude - 8210 : Pente rocheuse calcaire avec végétation chasmophytique - 6430 : Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin - 1044 : Agrion de mercure - 1078 : Ecaille chinée - toutes les espèces de Chiroptères	Maintien/restauration des milieux ouverts	1
		Maintien des prairies pacagées en fond de vallée	1
		Limitation de la fertilisation et de l'utilisation de produits phytosanitaires	1
		Favoriser la gestion extensive des milieux	1
		Restauration et entretien des haies et des vergers	2
		Maintien d'une mosaïque d'habitats	2
		Limitation/canalisation de la fréquentation	2
Milieux forestiers	- 91E0 : Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) - 9130 : Hêtraie de l' <i>Asperulo-Fagetum</i> - 1083 : Lucane cerf-volant - toutes les espèces de Chiroptères	Adaptation des pratiques de la popiculture (et de la sylviculture en général) pour une gestion durable des habitats forestiers patrimoniaux	1
		Maintien/restauration du régime hydrique	1
		Maintien d'arbres morts ou dépérissants	2
		Favoriser la régénération naturelle et le mélange des essences caractéristiques de l'habitat	2
Milieux aquatiques	- 3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i> - 1044 : Agrion de mercure - 1163 : Chabot - 1096 : Lamproie de Planer	Maintien/restauration de petits ruisseaux éclairés	1
		Restauration de la diversité physique des cours d'eau	1
		Restauration de la libre circulation piscicole	1
		Amélioration de la qualité des eaux	1
		Entretien raisonné des berges et de la ripisylve	2
Milieu rocheux	- 8310 : Grotte non exploitée par le tourisme - toutes les espèces de Chiroptères	Maintien de la tranquillité du site d'hibernation	1
Tout type de milieu	tous	Limitation voire éradication des espèces invasives	1
	toutes les espèces de Chiroptères	Maintien/restauration de la qualité des territoires de chasse et des gîtes estivaux des Chiroptères	1

* Priorité 1 : hautement prioritaire ; Priorité 2 : prioritaire.

Résumé des grands objectifs de développement durable identifiés sur le site (source : Document d'Objectifs Natura 2000 – L'essentiel ; site FR2300125 « Vallée de l'Epte »).

- Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard (8160),
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnion incanae*,
- *Salicion albae*) (91E0),
- Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum* (9130),
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (9180).

Les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitat ayant permis la désignation de ce site Natura 2000 sont les suivantes :

- Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*),
- Écrevisse à pieds blanc (*Austroptamobius pallipes*)
- Lamproie marine (*Petromyzon marinus*)
- Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*),
- Chabot commun (*Cottus gobio*),
- Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),
- Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*),
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*),
- Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*),
- Grand murin (*Myotis myotis*),
- Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*).

Vulnérabilité du site :

Ce site est menacé par la fermeture des milieux suite à l'abandon des pratiques agricoles extensives, par les travaux de drainage, de remblaiement, de profilage des berges. Les risques de pollution et d'eutrophisation des milieux aquatiques sont aussi à prendre en compte.

Documents d'objectifs

Un document d'objectifs pour ce site Natura 2000 a été approuvé en 2010. Dans le cadre de ce document, des enjeux de conservation des espèces et des habitats considérées comme prioritaires dans la ZSC ont été définis, ils sont repris ci-après :

Espèce	Menaces	Préconisations de gestion
1044 – Agrion de Mercure	- pollutions - transformation de l'habitat (drainage, curage) - diminution de l'ensoleillement (plantations)	- protection et/ou restauration des habitats - limiter les interventions sur les cours d'eau aux périodes de reproduction
1078 – Écaille chinée	Aucune	Aucune
1092 – Écrevisse à pattes blanches	- pollution de l'eau - réchauffement de l'eau - captage des sources (diminution des débits notamment à l'étiage) - rectification des cours d'eau, curage - apports de fines en provenance du bassin versant et colmatage des fonds - obstacles physiques au déplacement des individus (buses notamment) - espèces exotiques concurrentes : poissons ou écrevisses	- lutte contre la pollution et l'envasement - adapter les opérations d'entretien sur les cours d'eau (cahier des charges définissant la nature des interventions possibles) - pas d'implantation d'étangs en dérivation ou en barrage sur les cours d'eau - favoriser la libre circulation - lutte contre les espèces invasives
1096 – Lamproie de planer	- pollution de l'eau et des sédiments - difficulté d'accès aux zones de reproduction à cause des ouvrages	
1163 - Chabot	- rectification des cours d'eau, curage, installation de seuil (ralentissement des vitesses de courant, augmentation de la sédimentation) - apports de fines en provenance du bassin versant et colmatage des fonds - pollution de l'eau	
1303 – Petit rhinolophe 1304 – Grand rhinolophe	- trop grande fréquentation des sites souterrains - dégradation du patrimoine bâti - modification des paysages dues au développement de l'agriculture intensive (disparition des haies, déboisement des berges...) - pesticides	- mise en sécurité des gîtes d'hivernage - restauration du patrimoine bâti pour préserver les sites de mises-bas - maintien des prairies pâturées et des structures linéaires (haies, ripisylve...) aux alentours des gîtes - limiter les traitements chimiques et les pesticides aux alentours des gîtes
1321 – Murin à oreilles échancrées	- trop grande fréquentation des sites souterrains - disparition des gîtes de reproduction (rénovation des combles, traitement de charpente...) - disparition des milieux de chasse et/ou des proies	- mise en sécurité des gîtes d'hivernage - limiter les traitements chimiques et les pesticides aux alentours des gîtes
1323 – Murin de Bechstein	- conversion des peuplements forestiers autochtones gérés de manière traditionnelle par des monocultures à gestion intensive d'essences importées	- concertation avec les forestiers pour la mise en place de plans de gestion favorisant l'espèce - limiter les traitements chimiques et les pesticides aux alentours des gîtes - limiter l'emploi des éclairages publics dans les zones rurales, ou à défaut préférer des éclairages à lumière orange qui ont moins d'impact - conserver des accès adaptés à la circulation des espèces dans les carrières souterraines
1324 – Grand murin	- restauration des toitures et travaux d'isolation - fréquentation des cavités d'hivernation - pesticides - modification des zones de chasse	- mise en sécurité des gîtes d'hivernage - maintien ou reconstitution des terrains de chasse - limiter les traitements chimiques et les pesticides aux alentours des gîtes

Résumé des menaces et des préconisations de gestion concernant les espèces d'intérêt communautaire (source : Document d'Objectifs Natura 2000 du site FR1102014 - Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents)

3) Analyse des incidences potentielles

Au regard de la carte de localisation présentée en introduction de la note d'incidence Natura 2000, le territoire intercommunal apparaît connecté à ces deux sites Natura 2000 par le réseau hydrographique, via l'Epte. Cependant, au regard de l'éloignement du territoire communal (4 km), le projet du PLU n'entraînera pas directement de destruction des milieux naturels du site Natura 2000.

Au regard de la vulnérabilité et des pressions identifiées, il convient de noter que :

- Les secteurs de développement retenus sont essentiellement occupés par des cultures céréalières ou des espaces anthropisés en friche. Seules les bordures de ces parcelles agricoles et quelques friches arbustives prenant place sur des sites délaissés peuvent présenter une diversité floristique mais celle-ci reste relative. Les habitats de ces secteurs sont globalement très artificialisés et ne correspondent pas aux habitats d'intérêt des zones Natura 2000 ;
- Les secteurs d'urbanisation sont, sans exception, implantés en dehors du lit majeur de l'Epte et de ses affluents où des habitats similaires à ceux relevés dans les deux sites Natura 2000 pourraient être présents. Ces espaces sont d'ailleurs, identifiés comme des continuités majeures de la trame verte et bleue du territoire communal et qui sont préservées dans le PLU. Les secteurs de projet sont également situés en retrait des coteaux calcaires.

Par ailleurs, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales seront collectées et traitées avant rejet à un débit limité. **Ainsi il n'y a aucun risque de pollution diffuse et donc d'impacts indirects sur le site Natura 2000.**

Au regard de l'éloignement des sites Natura 2000, de la bonne prise en compte des enjeux de préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques présents sur la commune dans le projet réglementaire et de l'absence d'intérêt écologique des sites d'urbanisation future, **il est estimé que le projet de PLU révisé de Gisors n'aura pas d'incidences directe et indirecte sur l'état de conservation des espèces animales et végétales** ayant contribué à la désignation des sites Natura 2000 FR1102014 et FR2300152.

4. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement

La séquence dite « **Eviter – réduire- compenser** » (ERC) résume l'obligation réglementaire que les projets d'aménagement prennent à leur charge les mesures permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

« Les questions environnementales doivent faire partie des données de conception des projets au même titre que les autres éléments techniques, financiers, ... Cette conception doit tout d'abord s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, y compris au niveau des choix fondamentaux liés au projet (nature du projet, localisation, voire opportunité). Cette phase est essentielle et préalable à toutes les autres actions consistant à minimiser les impacts environnementaux des projets, c'est-à-dire à réduire au maximum ces impacts et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction. C'est en ce sens et compte tenu de cet ordre que l'on parle de « séquence éviter, réduire, compenser ».

Extrait de la « doctrine relative à la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur le milieu naturel », Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, du Transport et du Logement, 6 mars 2012.

Le PLU révisé, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation vis-à-vis des incidences potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale et de localisation des secteurs de projet notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de l'élaboration du projet de PLU, les choix opérés résultent déjà de mesures d'évitement (ex : choix et localisation des secteurs de développement urbain, mesures de densification pour réduire l'objectif de consommation d'espaces, ...).

Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein du projet de PLU révisé pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles que le document aurait pu engendrer sans le travail d'évaluation environnementale.

A. Mesures envisagées pour la préservation des milieux naturels et de la biodiversité

4) Mesures en faveur de la faune, de la flore et de leurs habitats

Incidences potentielles	Dégradation d'habitats naturels (haies, espaces boisés, milieux ouverts, zones humides, ...) et perturbation de la faune locale en particulier dans les secteurs de développement urbain	
Mesures	Evitement	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation des secteurs de développement urbain en dehors des périmètres de reconnaissance environnementale, des sites d'intérêt pour la faune et la flore ou des secteurs de zones humides ; - Classement en zone naturelle ou agricole des périmètres de reconnaissance environnementale d'intérêt reconnu ; - Protection des milieux boisés par leur classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; - Maintien d'espaces paysagers (cœurs d'îlot, franges paysagères, etc...) permettant de préserver des espaces de nature en ville au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; - Identification et protection des mares au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de mesures en faveur de biodiversité dans les OAP : coulée verte dans le futur quartier de la gare, franges boisées en frange agricole permettant de renforcer la trame verte du territoire...

5) Mesures en faveur des continuités écologiques

Incidences potentielles	Fragilisation des continuités écologiques par dégradation de corridors écologiques, isolation de réservoirs de biodiversité, etc...	
Mesures	Evitement	<ul style="list-style-type: none"> - Classement quasi exclusivement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle et à quelques exceptions, en zone agricole ; - Maintien de l'ensemble des continuités écologiques du SRCE qui ne sont pas rompues par la localisation et le dimensionnement des secteurs de développement urbain, - Préservation de la trame verte et bleue liée à l'important réseau hydraulique, présente au sein ou en bordure de la ville par la non urbanisation de ces espaces. - Classement en zone agricole ou naturelle des cours d'eau et continuités écologiques relatives aux milieux humides. - Protection des milieux boisés par leur classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; - Classement et protection des mares au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. - Maintien d'espaces paysagers (cœurs d'îlot, franges paysagères, etc...) permettant de préserver des espaces de nature en ville au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Mesures de création, de maintien et/ou de renforcement du traitement paysager pour assurer les transitions entre les zones d'urbanisation future et les zones agricoles ou naturelles, et permettant de renforcer la trame verte du territoire.

B. Mesures envisagées en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti

Incidences potentielles	Dégradation du patrimoine bâti historique et de leur perception dans le paysage (développement urbain à proximité immédiate de Monuments Historiques, rupture des perspectives sur les bâtiments remarquables, etc...)	
Mesures	Evitement	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien en zone naturelle du terrain de la chapelle de la Léproserie (MH) et création d'une zone naturelle patrimoniale au niveau du Château de Gisors permettant d'assurer la protection de cet édifice emblématique de la ville tout en permettant une valorisation touristique. - Création d'une disposition spécifique en zone Ua (hauteur de bâtiments limitée) pour maintenir la perspective visuelle sur l'entrée du château depuis la rue du Fb de Neaufles. - Application, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, de prescriptions réglementaires pour la préservation d'éléments remarquables du patrimoine bâti ; - Intégration de dispositions règlementaires dans le règlement écrit en faveur de l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations et aménagements (implantation, orientation, matériaux, tonalités, couleurs, ...) ainsi qu'au maintien des formes urbaines ;
Incidences potentielles	Dégradation du paysage (développement urbain en lisière des entités agglomérées ou en entrée de ville impliquant son exposition visuellement sur le grand paysage, suppression de boisements d'intérêt paysager ou de barrières végétales, ...)	
Mesures	Evitement	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle ou agricole des principaux espaces naturels remarquables (massifs forestiers, fonds de vallées humides,...) ; - Application, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, de prescriptions réglementaires pour la préservation d'éléments naturels ; - Protection des principaux milieux boisés par leur classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; - Priorisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppement bâti et intégrant la requalification de friches impactant négativement le cadre paysager de la ville.
	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Mesures de création, de maintien et/ou de renforcement du traitement paysager pour assurer les transitions entre les zones d'urbanisation future et les zones agricoles ou naturelles ; - En zone U, retrait minimum de 35 m par rapport aux RD 14B et 15B pour maintenir des abords végétalisés au niveau de ces voies de circulation importante. - Intégration de dispositions règlementaires dans le règlement graphique et écrit pour le maintien d'espaces végétales en secteurs urbains ; - Mesures prises dans les OAP quant à la création d'espaces verts, espaces paysagers (parcs publics, ...) ;

C. Mesures envisagées en faveur de la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain

Incidences potentielles	Consommation excessive d'espaces naturels, agricoles ou forestiers conduisant à la non maîtrise de l'étalement urbain	
Mesures	Evitement	<ul style="list-style-type: none"> - Création de zones naturelles (41,6% du territoire) et agricoles (31,4% du territoire) dont les dispositions réglementaires permettent la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. - Evolution du zonage de la zone urbaine permettent d'éviter la disparition de 1,96 ha d'espaces agricoles et l'artificialisation de 0,92 ha de surfaces naturelles. - Priorité donnée au renouvellement urbain, aux comblements des dents creuses ainsi qu'au renouvellement urbain ou à la densification de secteurs déjà bâtis ; l'identification du potentiel de densification des espaces existants a permis de calibrer précisément les besoins d'urbanisation en extension afin d'éviter une ouverture à l'urbanisation excessive d'espaces agricoles ou naturels.
	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'objectifs de densité ambitieux mais réalistes par rapport au territoire permettant une augmentation de 80% de la densité par rapport aux opérations réalisées depuis 2014 (date d'approbation du PLU). - Renforcement de l'objectif de modération de la consommation foncière pour atteindre une division par deux du rythme annuel d'espaces urbanisés (pas de nouvelles zones retenues en extension et étalement de l'urbanisation des zones AU jusqu'au 2030 au lieu de 2025 dans le PLU actuel), - Création d'une opération d'aménagement majeure au niveau du quartier de la Gare. Elle fait l'objet des études en vue de la création d'une ZAC afin de concevoir un projet urbain global qui servira le projet de la commune en lui permettant de maîtriser la programmation, les formes urbaines, la qualité des aménagements au bénéfice de la redynamisation du quartier de la gare, de la diversification du tissu économique local et de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

D. Mesures envisagées en faveur de la protection de la ressource en eau

Incidences potentielles	Diminution de la ressource en eau potable par suite d'une augmentation de la population du territoire, des activités développées et de la demande	
Mesures	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des objectifs de croissance démographique envisagée par rapport au PLU en vigueur (estimation de 12800 habitants en 2030 contre 14000 habitants en 2025) permettant de limiter les besoins futurs du territoire. - Diversification de l'activité économique au profit d'activités tertiaires, moins consommatrices en eau que les industries. Sur ce point, il est à noter que la collectivité a engagé des études pour la création d'un nouveau captage d'eau afin de renforcer la sécurisation de son alimentation (actuellement, la ville est alimentée par un seul captage).
Incidences potentielles	Augmentation de la quantité des eaux usées à traiter en raison d'une augmentation des rejets provoqués par la croissance démographique du territoire	
Mesures	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement envisagé du territoire est compatible avec les capacités des réseaux et de la station d'épuration ; - Des mesures réglementaires permettent pour les secteurs non desservis par les services d'assainissement collectif de mettre en place des systèmes individuels de traitement des eaux usées.

E. Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques naturels

Incidences potentielles	Risques d'inondation (par débordement de cours d'eau, ruissellement ou remontée de nappes)	
Mesures	Evitement	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun nouveau secteur de développement urbain n'est concerné par les secteurs à fort risque du PPRI de l'Epte-Aval (zones vertes et rouges) : les zones d'expansion des crues sont préservées de toute nouvelle urbanisation.
	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur prévu pour le nouveau quartier de la gare est impacté par la présence d'un axe de ruissellement. Au droit de cet axe, l'OAP prévoit la création d'une coulée verte permettant un recul des constructions par rapport à la zone de danger et de créer des ouvrages de gestion hydraulique pour sécuriser le site. - La zone AUy prévue pour l'extension du PPRI est impactée sur sa frange Nord par la zone jaune du PPRI (risque d'inondation par remontée de nappe). Ce zonage et les prescriptions réglementaires n'interdisent pas le projet mais les futures constructions devront respecter certaines dispositions. L'OAP fait un renvoi aux prescriptions du PPRI pour l'aménagement des secteurs concernés. - Des secteurs de renouvellement urbain, ou de densification urbaine sont concernés par le risque inondation et/ou par un PPRI. Le plan des contraintes identifie les zones impactées et des dispositions réglementaires renvoient à l'application du PPRI. - Pour les nouvelles constructions, le règlement prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements : avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage, drains d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration).

Incidences potentielles retenues	Risques de mouvements de terrain (cavités souterraines, Retrait-Gonflement des argiles)	
Mesures	Evitement	- Les nouveaux secteurs de développement se trouvent hors des risques de mouvements de terrain (cavités souterraines, Retrait-Gonflement des argiles...)
	Réduction	- Il existe plusieurs indices de cavités souterraines en zones urbaines mais également dans les zones agricoles et naturelles. Le plan graphique identifie les zones potentiellement impactées et le règlement écrit interdit les constructions nouvelles tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
Incidences potentielles	Risques technologiques	
Mesures	Réduction	- Les secteurs de projet sont situés à l'écart des zones de dangers.
Mesures	Evitement	- Les secteurs à risque sont identifiés sur les plans et le règlement écrit précise les prescriptions à prendre en compte.

F. Mesures envisagées en faveur de la réduction des nuisances

Incidences potentielles	Nuisances sonores liées aux voies de circulation identifiées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières	
Mesures	Evitement	- Les secteurs de développement urbain ne sont pas impactés par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres,
	Réduction	- En zone U, le règlement graphique et écrit impose aux constructions un retrait minimum de 35 m par rapport aux RD 14B et 15B afin de limiter les nuisances sonores pour les habitants. - L'OAP du quartier de la Gare prévoit une organisation spatiale des différentes fonctions urbaines permettant de limiter, pour les futurs habitants, les nuisances sonores liées à la proximité des voies ferrées, nuisances qui devrait être renforcées par la mise en service de l'itinéraire fret Paris-Le Havre.
Incidences potentielles	Nuisances liées à la cohabitation entre secteurs résidentiels et secteurs à vocation économique	
Mesures	Evitement	- En zone urbaine mixte à dominante d'habitat (Ua, Ub et Uc), le règlement précise que l'occupation des sols et les constructions soient : <ul style="list-style-type: none"> - Compatibles avec le voisinage et n'entraînent pas des atteintes au cadre de vie et à la sécurité des personnes et des biens situés à proximité, - ne produisent pas de nuisances occasionnées, en particulier, par le bruit et les odeurs.

G. Mesures envisagées pour la préservation des sols, sous-sols et la limitation de leur pollution

Incidences potentielles	Risque de pollution des sols	
Mesures	Evitement	- Les secteurs de projet ne sont pas concernés par la présence de sites BASOL (inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics).
	Réduction	- Un secteur de développement est concerné par la présence d'un site BASIAS, occupé anciennement de l'entreprise SAFT. Dans le cadre du portage foncier de ce site par l'EPFN, des études ont confirmé l'existence de pollution sur ce site. Ce point est mentionné dans l'OAP qui précise que de mesures de gestion adaptées au futur usage de ce secteur et respectant la réglementation en vigueur devront être prises.
Incidences potentielles	Risque de pollution du sous-sol et des eaux souterraines en raison d'une urbanisation à proximité des captages d'eau potable alimentant le territoire	
Mesures	Evitement	- Non concerné
Incidences potentielles	Risque de dégradation du sol et du sous-sol par l'augmentation de la surface imperméabilisée	
Mesures	Réduction	- Réduction du rythme de la consommation foncière annuelle de 50% par rapport à la période de référence du PLU ; - Maintien de surfaces végétalisées en zones urbaines et à urbaniser ; - Création d'espaces paysagers au sein des OAP.

H. Mesures envisagées en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et de la préservation de la qualité de l'air

Incidences potentielles	Augmentation de la consommation énergétique, des rejets de Gaz à Effet de Serre (GES) et polluants atmosphériques liée à l'augmentation des besoins et des déplacements en raison de l'accroissement démographique prévue par le projet	
Mesures	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un nouveau quartier mixte (habitat, activités économiques, équipements, etc...) directement desservi par la gare et relativement proche de centre-ville et donc, présentant des vrais atouts en matière de déplacements alternatifs à la voiture ; - Développement des circulations douces dans la ville existante (traduit dans le PLU par des ER) et au sein des secteurs d'OAP (notamment pour le nouveau quartier de la gare) ; - Dispositions réglementaires en faveur du maintien des commerces et services de proximité dans le centre-ville (ex : interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux et/ou artisanaux des constructions implantées le long de principales rues marchandes) - Priorité donnée à l'accueil de nouvelles populations à proximité des services et équipements grâce à un développement privilégiant le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses.

5. Programme de suivi des effets du document sur l'environnement

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans.

Il s'agit là d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives). Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision qui pourrait, par exemple, porter sur les points suivants :

- Redéfinition des secteurs de développement urbain (zonage, OAP) en cas de développement non conforme aux attentes,
- Renforcement des protections du patrimoine naturel et paysager ou mobilisation d'outils supplémentaires en cas d'altération de la trame verte et bleue,
- Amélioration des outils du PLU en matière de mobilité (ER, dispositions réglementaires, OAP thématiques, etc...) en l'absence d'évolution des pratiques en matière de mobilité,
- Etc...

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du documents d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous 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).

La colonne « évolution attendue » précise les tendances d'évolution que le PLU cherche à mettre en œuvre par rapport au stade 0. En cas de non-respect de ces tendances, il conviendra à la collectivité d'en approfondir les causes par une analyse qualitative et d'évaluer la part de « responsabilité » du document d'urbanisme ou d'une application insuffisante (non-respect de certaines dispositions, outils de mise en œuvre insuffisants par exemple). En effet, certaines évolutions peuvent être directement imputable à la politique d'aménagement de la ville alors que d'autres peuvent être davantage liées à des tendances générales sur lesquelles un document d'urbanisme n'a qu'une capacité d'actions limitée.

Le suivi du PLU pourra être piloté par le service urbanisme de la ville de Gisors. Si besoin, elle pourra faire appel à des spécialistes nécessaires (urbanistes, environnementalistes, géographes, etc...) pour collecter les données utiles et en faire leurs analyses. Des temps d'échanges et rencontres avec les Personnes Publiques Associées (Services de l'Etat, intercommunalité, Département, Région, Chambre de l'agriculture, CCI, etc...) pourront être organisés pour débattre des effets du PLU et des éventuelles mesures correctrices à mettre en place.

Thématique	Indicateur	Date	Etat 0	Evolution attendue	Principale source de la donnée
Population, habitat et aménagement du territoire	Nombre d'habitants (population municipale)	2015	11 867 hab.	↗ (12800 hab en 2030)	INSEE
	Nombre de logements construits par rapport aux objectifs du PLU	2019	0/480	↗	Commune
	Surface aménagée prévue dans les OAP	2019	0 ha/26,7ha	↗	Commune
	Nombre d'emplacements réservés réalisés	2019	0	↗	Commune
Occupation du sol et consommation foncière	Rythme annuel de la consommation foncière en extension	2008-2018	2,5 ha/an	↘	Commune
	Densité brute des nouvelles opérations en extension à vocation d'habitat	2014-2019	14 logements/ha	↗ (25 logt/ha)	Commune
Economie	Nombre d'emplois sur la commune	2015	4929	↗	INSEE
Patrimoine naturel	Surfaces boisées protégées par une protection EBC en ha	2019	525 ha	=	Commune
	Surfaces identifiées aux articles L151-23 du CU maintenues en espace vert	2019	26,8 ha	=	Commune
	Nombre de mares protégées par l'Art. L.151-23 du CU	2019	1	=	Commune
Paysage, patrimoine et tourisme	Nombre d'éléments patrimoniaux protégés par l'Art. L.151-19 du CU en bon état	2019	18	=	Commune
	Nombre de visiteurs au château	2016	7 540	= ou ↗	Commune/office de tourisme
	Nombre d'établissements hôteliers	2019	1	↗	Commune
Agricole	Surface agricole utile (ha)	2018	507 ha	≈	Chambre de l'agriculture
	Nombre d'exploitations agricoles	2018	5	≈	Chambre de l'agriculture
Ressource en eau	Capacité utilisée / Capacité totale de la station d'épuration	2017	11631 Eq-hab / 16700 Eq-hab	< 100%	Gestionnaire de la station/EauFrance
Déplacements	Proportion d'actifs travaillant sur la commune	2015	41%	↗ (ou =)	INSEE
	Déplacements Domicile/Travail non réalisés en voiture	2015	33,7%	↗ (ou =)	INSEE
	Taux d'équipements des ménages en voiture	2015	1 voiture : 54,2% 2 voitures : 25%	↘ (ou =)	INSEE
	Nombre de voyageurs annuels à la gare de Gisors	2017	416 481 voyageurs	↗	SNCF
Nuisances et risques	Nombre de sites aux sols potentiellement pollués (BASIAS)	2019	37	=	BRGM
	Nombre d'entreprises à risques	2019	2	=	DREAL
	Nombre de routes concernées par le classement sonore	2018	3	=	Services de l'Etat
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	Avant 2019	11	=	Services de l'Etat