



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

**Décision délibérée
après examen au cas par cas
Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Gisors (27)**

N° MRAe 2022-4477

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 7 juillet 2022, en présence de
Marie-Claire Bozonnet, Edith Châtelais, Corinne Etaix, Olivier Maquaire et Sophie Raous,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021 et du 5 mai 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gisors (27) approuvé le 14 décembre 2020 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-4477 relative à la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Gisors, reçue du maire de la commune de Gisors le 17 mai 2022 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 25 mai 2022 ;

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Gisors, qui consistent à apporter des ajustements sur le règlement écrit, suite au retour d'expérience de l'application du PLU dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que cette modification se traduit par plusieurs changements apportés au règlement écrit :

- modification des règles relatives aux clôtures : matériaux, hauteur fixée à deux mètres, etc. ;
- modification des règles relatives aux toitures : toitures des annexes jointives, exclusion des règles pour les abris de jardin, vérandas, pergolas et carports, etc. ;
- modification des règles relatives aux panneaux photovoltaïques pour améliorer leur esthétique en encadrant leur insertion vis-à-vis de la toiture existante ;
- adaptation du règlement sur les risques technologiques, pour tenir compte des servitudes d'utilité publique ;
- modification des règles relatives à l'implantation des constructions en zones UA, UB et UC : suppression du gabarit constructible en limite séparative afin de favoriser la densification ;
- modification des règles de la zone UC pour interdire le commerce de gros en secteur pavillonnaire strict ;
- modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques en zones UB, UC, UY, AUB et N : la disposition relative aux reculs d'implantation pour les parcelles situées à l'intersection de deux ou trois voies est supprimée, car elle concerne trop peu de cas concrets sur le territoire communal ;

- modification des règles relatives à l'implantation des constructions en zone UY en limite des zones UA, UB et UC, afin de rectifier une erreur de rédaction du règlement initial et de permettre la densification de la zone UY ;
- suppression du recul d'alignement de 35 mètres pour les constructions en zone UY le long de la déviation de Gisors, pour permettre la densification de la zone économique UY exclusivement (notamment permettre l'extension des activités économiques déjà implantées sur les parcelles concernées) ;

Considérant l'absence de site Natura 2000 sur la commune, les sites plus proches étant les zones spéciales de conservation « *vallée de l'Epte* » et « *vallée de l'Epte francilienne et ses affluents* », situées à quatre kilomètres des limites du territoire communal ;

Considérant que le territoire communal de Gisors est concerné par plusieurs sensibilités environnementales, notamment :

- deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type II concernant la vallée de l'Epte, dans sa partie amont, « *de Bouchevilliers à Gisors* » (230031159), et, dans sa partie aval, « *de Gisors à la confluence* » (230031158) ;
- un site classé « *Les jardins et les promenades du château de Gisors* » au titre de la préservation des paysages ;
- des zones humides identifiées et des zones fortement prédisposées à la présence de zone humide ;
- des risques d'inondation liés au débordement de la rivière l'Epte, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels approuvé le 15 mars 2005 ;

Considérant que les modifications apportées au PLU concernent principalement les zones urbaines, ne modifient pas le zonage, apparaissent d'ampleur relativement limitée, générant des impacts neutres ou non notables pour l'environnement et la santé humaine ;

Concluant

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gisors (27) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Décide :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gisors (27) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 7 juillet 2022

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
sa présidente,

signé

Corinne ETAIX

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.