



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Gisors (27)**

N° MRAe 2024-5306

Avis conforme
rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 2 mai 2024, en présence de
Edith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur, Olivier Maquaire, Christophe Minier,
Sophie Raous et Arnaud Zimmermann,

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 le présent avis conforme,

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 R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023 et du 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

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

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5306, relative à la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Gisors, reçue du maire de Gisors le 5 mars 2024 ;

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Gisors qui consistent essentiellement à ajuster 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 simplifiée se traduit par plusieurs changements apportés au règlement écrit :

- dans les dispositions générales du règlement :
 - modification des règles d'urbanisme portant sur les systèmes d'énergie renouvelable afin d'autoriser la pose, incorporée ou en surimposition de la toiture, des panneaux solaires. Aux

abords de monuments historiques, la règle imposant la pose intégrée des capteurs est maintenue ;

- précision des dispositifs autorisés et interdits concernant les clôtures aux abords des monuments historiques ;
- complément apporté aux règles concernant les clôtures en attique ;
- clarification des dispositions relatives au stationnement en cas de divisions d'immeubles en appartements ;
- création d'un secteur UAc en zone UA dans lequel les sous-destinations « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « bureau » sont interdites en rez-de-chaussée et sur rue ;
- interdiction en zone UY de la sous-destination « logement » dans les secteurs économiques ;
- interdiction en zone UA de la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » ;
- interdiction en zones UB et UY de la sous-destination « lieux de culte » ;
- autorisation en zones UA, UB et UC de construire des extensions d'habitations en continuité de l'existant ;
- autorisation, dans le périmètre du site d'intérêt paysager et naturel protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, d'installer des carports, pergolas, abris de jardin, et vérandas en extension du bâti existant, sous réserve de déclaration préalable ;

Considérant que cette modification simplifiée se traduit également par la création d'un sous-secteur UAc dans le règlement graphique, et par la rectification du libellé des zones AUb et AUy en 1AUb et 1AUy dans le règlement écrit ;

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 en vigueur, apparaissent d'ampleur relativement limitée, générant des impacts non notables pour l'environnement et la santé humaine ;

Rend l'avis qui suit :

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 du présent avis, la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme 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. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Gisors rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 2 mai 2024

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

Signé

Corinne ETAIX