



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Décision délibérée
après examen au cas par cas
Révision dite « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Gisors (27)**

N° MRAe 2021-4296

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 17 février 2022, en présence de
Denis Bavard, Marie-Claire Bozonnet, Edith Chatelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur,
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 et du 11 mars 2021 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 de la commune de Gisors approuvé le 14 décembre 2020 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-4296 relative à la révision dite « allégée » n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gisors, reçue du maire de Gisors le 17 décembre 2021 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 23 décembre 2021 ;

Considérant que la révision n° 1 du PLU de la commune de Gisors consiste à :

- reclasser 3,18 hectares de zone naturelle (N) en zone agricole (A) dans le cadre du projet d'implantation d'une exploitation agricole (secteur de la plaine de Vaux) ;
- créer un secteur naturel de tourisme (Nt) de 1 400 m² dans une zone actuellement naturelle (N), avec réduction de l'espace boisé classé, afin de créer cinq chalets à usage d'hébergement (secteur de la ferme de Vaux) ;
- supprimer la trame « site d'intérêt paysager et naturel protégé » sur une parcelle située en zone constructible UB afin de permettre, avec deux unités foncières contiguës, la réalisation d'un projet d'urbanisation sous forme de lots pavillonnaires (quartier de Trie) ;
- rectifier le zonage agricole (A) en zone urbanisée (UB), attribué à une parcelle de 1 648 m² abritant une construction identifiée au cadastre (rue du onze novembre) ;
- reclasser une emprise de 3 000 m² de la zone naturelle (N) en zone constructible (UC), avec réduction de l'espace boisé classé, afin de permettre la réalisation d'un bâtiment technique dans le cadre de la mise en valeur touristique du site (château de Boisgeloup) ;

Considérant les caractéristiques du territoire de la commune de Gisors susceptible d'être impacté par la révision n° 1 du PLU, marqué notamment par la présence :

– de 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) ;

- du site classé « *Les jardins et les promenades du château de Gisors* » au titre de la préservation des paysages, d'espaces boisés classés ainsi que d'éléments majeurs du patrimoine bâti ;
- de zones humides identifiées et de zones fortement prédisposées à la présence de zone humide sur une part importante du territoire communal, notamment au niveau de la ferme de Vaux et au nord de la commune ;
- de réservoirs ou corridors de biodiversité de la trame verte et bleue, telle qu'identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex région Haute-Normandie, désormais intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020 ;
- de 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 le dossier déposé n'évoque pas les enjeux environnementaux présents sur la commune ou à proximité, tels qu'identifiés ci-dessus, et n'analyse pas les impacts potentiels sur l'environnement pouvant être induits par la révision n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le tableau récapitulatif des surfaces figurant au dossier mentionne une diminution de 3,8 ha de zone naturelle (N) et de 4,3 ha de zone à urbaniser (AU), et une augmentation de 4,7 ha de zone urbanisée et de 3,5 ha de zone agricole ; que ce tableau comporte toutefois des imprécisions notamment sur l'accroissement de la zone U au regard des effets des projets présentés ;

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 révision dite « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Gisors apparaît 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 1

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 révision dite « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Gisors (27) **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

En fonction des informations figurant dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les impacts que pourra induire la révision du PLU sur la préservation des zones humides et des zones naturelles inventoriées ou protégées, de la biodiversité, des paysages et des sols, ainsi que la prise en compte du risque d'inondation, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 3

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

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

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 17 février 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.