



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

**Avis délibéré  
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Touffreville-sur-Eu (76)**

N° MRAe 2023-4869

# PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 22 juin 2023 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Touffreville-sur-Eu (76).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023<sup>1</sup>, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté de communes Falaises du Talou pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 mars 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 6 avril 2023 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable sur internet : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>



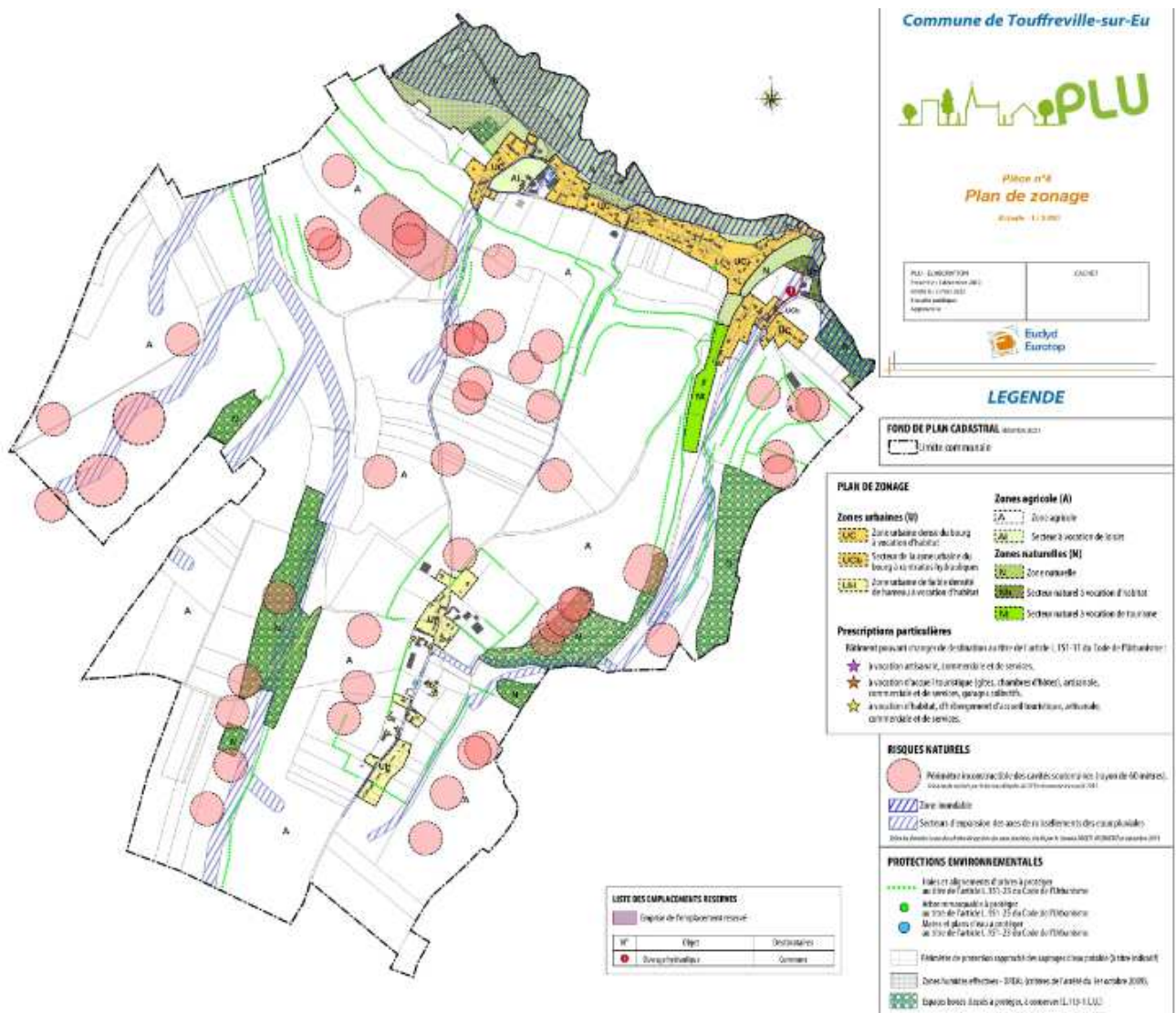


Figure 2 : Plan de zonage du projet de PLU de la commune de Touffreville-sur-Eu (source : dossier)

# AVIS

## 1 Contexte réglementaire

### 1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

### 1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 3 décembre 2010, le conseil municipal de la commune de Touffreville-sur-Eu a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (Pos) en plan local d'urbanisme (PLU). Le Pos est devenu caduc le 27 mars 2017 ; par conséquent, le territoire est régi par le règlement national d'urbanisme (RNU). La communauté de communes Falaises du Talou étant devenue compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme le 1<sup>er</sup> janvier 2017 (date de l'intégration de la commune au sein de la communauté de communes), son conseil communautaire a repris la procédure de révision du Pos devenue élaboration du PLU en cours.

Le projet de PLU a été arrêté le 2 mars 2023 par le conseil communautaire, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 27 mars 2023.

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations ou révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique. Nonobstant cette évolution réglementaire, le PLU de Touffreville-sur-Eu était également soumis à évaluation environnementale systématique du fait de la présence d'un site Natura 2000<sup>2</sup> sur le territoire communal.

## 2 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Les documents présentés sont de bonne qualité, bien rédigés et agrémentés d'illustrations. Le rapport de présentation (RP) est agencé de manière claire et son contenu permet une prise en main aisée par le lecteur, à l'exception du résumé non technique qui gagnerait à être placé en début de rapport ou à faire l'objet d'une pièce spécifique.

L'autorité environnementale signale que le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable, annoncé dans le plan de zonage général, n'y apparaît pas (il figure cependant sur le plan des servitudes annexé au PLU).

---

2 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

## 3 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

### 3.1 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale a été bien mise en œuvre pour élaborer le projet de PLU. Elle a notamment permis à la collectivité de ne pas urbaniser un secteur sensible, ce qui constitue une mesure d'évitement au sens de l'évaluation environnementale (p. 260-262 du rapport de présentation). En revanche, la description de la méthodologie mise en œuvre (p. 263 du rapport de présentation) n'expose pas les principales étapes suivies et devrait démontrer davantage le caractère itératif de la démarche. Il serait par exemple utile de reprendre et de détailler les éléments relatifs à la concertation conduite telle qu'elle figure dans la délibération d'arrêt du PLU.

***L'autorité environnementale recommande de détailler davantage la démarche itérative menée pour l'élaboration du plan local d'urbanisme et son évaluation environnementale.***

### 3.2 Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes

La commune de Touffreville-sur-Eu n'est actuellement pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). En intégrant la communauté de communes des Falaises du Talou le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle a rejoint le périmètre du SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux dont les dispositions seront étendues et adaptées à la commune de Touffreville-sur-Eu lors de sa prochaine révision (p. 157 du rapport de présentation). L'analyse de la compatibilité du projet de document d'urbanisme porte ainsi sur les autres plans et schémas en vigueur qui s'imposent au PLU, notamment le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Vallée de l'Yères et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Dieppe Pays Normand.

L'autorité environnementale relève que cette analyse nécessite d'être actualisée sur plusieurs points :

- il est indiqué que « le PLU doit prendre en compte les dispositions du PCAET approuvé », alors que les PLU doivent désormais être compatibles avec les PCAET ;
- il est fait référence au Sdage approuvé le 20 novembre 2009 « en cours de révision pour une application sur la période 2016-2021 », alors que le Sdage désormais en vigueur a été approuvé le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027.

***L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de planification de rang supérieur.***

## 3.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

### Diagnostic

Le diagnostic expose notamment les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune. La population est relativement stable depuis 1968 (196 habitants) malgré une période de baisse suivie d'une période de hausse, et s'établit aujourd'hui à 208 habitants (donnée 2016). Elle stagne depuis 1999, date à laquelle il y avait 207 habitants (soit 1 habitant supplémentaire en 17 ans). Le nombre de logements a, quant à lui, augmenté de 1968 à 2006, puis s'est stabilisé depuis pour atteindre 109 logements en 2016, dont 18 résidences secondaires et 3 logements vacants.

### État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (p. 95 et suivantes du rapport de présentation) aborde les différentes composantes attendues. Concernant la biodiversité, le rapport indique que la commune est concernée par la Znieff<sup>3</sup> de type I « le coteau de Litteville ». L'autorité environnementale observe qu'elle est également concernée par celle de « la prairie de la Maladrerie ». La carte des zones humides (p. 112) devrait également être complétée par celle relative aux secteurs de prédisposition à la présence de zones humides (données disponibles sur le site internet de la Dreal). L'état initial de l'environnement mériterait en outre d'être complété par des données sur le changement climatique et ses conséquences<sup>4</sup>.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement concernant les Znieff et les zones humides, les secteurs présentant des prédispositions à la présence de zones humides, ainsi que les données les plus récentes relatives au changement climatique et à ses conséquences.***

### Analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'analyse des incidences sur l'environnement (p. 227 et suivantes du rapport de présentation) évalue les impacts du PLU sur les différentes composantes environnementales. Elle apparaît, dans l'ensemble, proportionnée au regard du projet de développement souhaité par la collectivité. Toutefois, l'impact sur le paysage est uniquement présenté positivement, alors que l'urbanisation prévue en zone UC est susceptible d'avoir un impact négatif qui doit être évaluée (cf. partie 4.2 du présent avis).

Par ailleurs, les besoins supplémentaires liés à la consommation d'eau potable générés par l'augmentation de la population doivent être quantifiés et examinés, dans le contexte des conséquences du changement climatique en termes de raréfaction probable de la ressource en eau, afin de démontrer la justesse de l'argumentaire du dossier indiquant que les capacités sont suffisantes (p. 238 du RP).

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles de l'urbanisation prévue sur le paysage et de fournir une estimation des besoins liés à la consommation d'eau potable, en prenant en compte le contexte de la raréfaction de la ressource générée par le changement climatique.***

---

3 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

4 Le sixième rapport du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec), publié entre le 9 août 2021 et le 4 avril 2022, précise les trajectoires d'évolution des émissions et des concentrations de GES (scénarios) possibles et conclut notamment que le changement climatique est plus rapide que prévu dans le précédent rapport. Le diagnostic pourrait également utilement s'appuyer sur les données et les analyses produites par le Giec normand, déclinaison pour la région Normandie du groupe d'experts internationaux rappelé ci-dessus (<https://cloud.normandie.fr/s/RqqMPzaeStop9GG>), ainsi que sur le profil environnemental régional élaboré par la Dreal (<https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/le-climat-r1093.html>).

## Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée pages 164 à 226 du rapport de présentation. L'analyse est réalisée sur le site Natura 2000 présent sur le territoire communal, à savoir la zone spéciale de conservation « L'Yères » désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». Cette analyse est très détaillée et conclut à l'absence d'incidences.

## Justification des choix

Les choix effectués pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les règles applicables sont exposés aux pages 282 à 314 du rapport de présentation, et dans la partie sur l'évaluation environnementale. Les explications relatives au projet démographique et au dimensionnement du nombre de logements sont assez précises. Plusieurs scénarios ont été élaborés pour définir le projet démographique de la commune. Le choix du secteur à développer est aussi bien argumenté. Les autres aspects (zonages, règles, etc.) font également l'objet d'explications claires.

## Indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs et modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de la mise en œuvre du PLU sont présentés dans le rapport (p. 315). Toutefois, pour chacun des indicateurs, il serait nécessaire de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi et d'établir des valeurs cibles ainsi que les corrections envisagées en cas de non-atteinte de ces objectifs.

***L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens mis à disposition pour définir et piloter le dispositif de suivi ainsi que, pour chacun des indicateurs retenus, les cibles à atteindre et les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.***

## Résumé non technique

Le résumé non technique est situé en fin de rapport de présentation (p. 264) dans la partie relative à l'évaluation environnementale. Il reprend les éléments de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, mais pourrait être plus synthétique sur la description du site Natura 2000. Par ailleurs l'ajout de quelques éléments issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ainsi que du PADD, permettraient de mieux appréhender le projet de PLU. Enfin, pour une meilleure lisibilité, il gagnerait à être replacé au début du rapport de présentation ou de faire l'objet d'une pièce à part. Le résumé non technique constitue en effet un document important du PLU qui participe à une large information du public et permet de faciliter son appropriation.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique notamment par des éléments du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et du PADD, et d'en faire l'objet d'une pièce du dossier aisément accessible par le public.***

## 4. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

### 4.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En effet, les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale<sup>5</sup>, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des

5 Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP))



nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de support pour les activités humaines ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est de l'ordre d'un centimètre de strate superficielle sur plusieurs centaines d'années..

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de zéro artificialisation nette (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet les territoires, communes, départements, régions devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène d'artificialisation avec près de 20 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2009 et 2018. Elle figure au quatrième rang des régions françaises ayant le rythme d'artificialisation le plus élevé<sup>6</sup>.

L'objectif de la commune de Touffreville-sur-Eu est « *d'assurer un développement maîtrisé et cohérent du territoire* », notamment en garantissant une « *croissance démographique positive et modérée* », afin d'atteindre 225 habitants en 2032. Ce choix correspond à un rythme de croissance de +0,5 % par an. Pour cela, la commune souhaite permettre la réalisation de 13 logements, en prenant en compte l'arrivée de nouveaux habitants et le desserrement des ménages, et en intégrant un taux de rétention foncière de 25 % (p. 288 du RP).

Les potentialités foncières au sein de la zone urbanisée ont été analysées, et elles ne permettent pas, selon la collectivité, de répondre intégralement aux besoins. En effet, six constructions pourraient y être réalisées, dont quatre dans le centre-bourg et deux dans le hameau de Litteville. Pour mettre en œuvre le projet démographique, un terrain a donc été identifié pour être ouvert à l'urbanisation, représentant une superficie de 0,67 hectare. Ce terrain est présenté, dans le dossier, comme une « dent creuse » au sein de la zone urbaine, et doit accueillir six ou sept logements. Au total, en densification et en extension, le PLU prévoit un total de 1,34 hectare voué à l'urbanisation, classé en zone UC « zone urbaine dense du bourg à vocation d'habitat ». De ce fait, le projet de PLU de Touffreville-sur-Eu respecte la trajectoire de réduction de 50 % de la consommation d'espace en lien avec l'objectif du « zéro artificialisation nette », la consommation passée ayant été de 3,72 hectares entre 2012 et 2021 (p. 89 du rapport de présentation).

Par ailleurs, le PLU privilégie le développement du bourg, ce qui permet d'éviter la dispersion de l'habitat. Ainsi, seuls deux logements pourront être réalisés dans le hameau de Litteville, en densification de la zone urbaine classée UH (« zone urbaine de faible densité de hameau à vocation d'habitat »).

Pour autant, bien que la commune soit rurale et que le développement prévu soit relativement modeste, la densité fixée pour la zone ouverte à l'urbanisation pourrait être un peu plus ambitieuse. En effet, l'objectif de dix logements à l'hectare (soit une taille moyenne des terrains de 1000 m<sup>2</sup> ; p. 290 du rapport de présentation) apparaît certes plus vertueux que la densité observée sur les dix dernières années (7,6 logements à l'hectare), mais pourrait l'être encore davantage au regard de la problématique majeure de la consommation d'espace. Une densité plus élevée permettrait ainsi de réduire l'emprise de la zone UC.

***L'autorité environnementale recommande de prévoir une densité plus ambitieuse sur la zone ouverte à l'urbanisation et ainsi de réduire la surface envisagée de la zone UC.***

Le projet de PLU prévoit également le développement d'activités de loisirs et de tourisme dans le bourg, sur un terrain appartenant à la commune. Classée AI dans le PLU, cette zone de 1,56 hectare permet la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles en gîtes ou chambre d'hôtes et l'installation d'aménagements légers et petits équipements de loisirs et d'agrément (bassin, verger, mobilier urbain...). Elle n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.

---

<sup>6</sup> Source : présentation des premiers éléments de diagnostic sur l'artificialisation des sols et consommation foncière en Normandie – Mai 2021 <https://fr.calameo.com/books/006700379f4405a8c8947>

## 4.2 La biodiversité et le paysage

La commune de Touffreville-sur-Eu est marquée par la vallée de l'Yères, riche en biodiversité et classée site Natura 2000, ainsi que par des continuités écologiques boisées situées principalement sur son côté est.

Le site Natura 2000 « *L'Yères* », zone spéciale de conservation désignée au titre de la directive européenne « *Habitats, faune, flore* », bénéficie dans le projet de PLU d'un classement en zone naturelle (N), hormis deux petits secteurs en zones Nh et UC pour tenir compte de quelques habitations existantes. Pour protéger la rivière l'Yères, des règles de recul par rapport aux berges sont prévues ; ainsi, le retrait pour les constructions est de dix mètres en zone N et de cinq en zone UC. Le secteur ouvert à l'urbanisation, situé à environ 120 mètres du site Natura 2000, devrait avoir un impact limité sur la qualité de l'eau de l'Yères puisque les futures constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, comme l'est l'ensemble de la zone UC.

Les deux Znieff de type I, « *le coteau de Litteville* » et « *la prairie de la Maladrerie* », dont une très petite partie concerne la commune, sont également préservées par leur classement en zone N. La Znieff de type II « *la Haute forêt d'Eu, les vallées d'Yères et de la Bresle* » est quant à elle concernée par plusieurs zones, y compris UC et UH, étant donné son large périmètre qui englobe une partie importante de la commune, dont l'intégralité du bourg. Les secteurs ouverts à l'urbanisation inclus dans la Znieff, d'une emprise totale de 1,14 ha, sont présentés comme situés « *au sein de dents creuses afin de limiter l'impact* » des nouvelles constructions susceptibles d'être autorisées, et « *ne romp[ant] pas la continuité de la trame de la ZNIEFF* » (p. 254).

Les différents boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC- article L. 113-1 du code de l'urbanisme), et les principaux alignements d'arbres et haies sont identifiés au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme), de même qu'un arbre remarquable présent dans le bourg. Le recensement n'est toutefois pas exhaustif, quelques haies n'étant pas identifiées ; un repérage ayant été effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU (p. 118 du rapport de présentation), il aurait été utile d'expliquer la méthode utilisée pour le recensement et l'analyse des résultats. Un des boisements n'est volontairement pas identifié car il est composé en partie de peupliers en zone humide, ce qui, d'après le dossier, peut nuire à la biodiversité (p. 112 du rapport de présentation).

Concernant les zones humides, elles figurent dans le plan de zonage en tant qu'éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Deux mares sont également identifiées. Le secteur ouvert à l'urbanisation n'est pas en zone humide avérée, ni en secteur de prédisposition à la présence de zone humide.

Au sein des secteurs classés en zone naturelle, le projet de PLU identifie une zone Nt (« secteur naturel à vocation de tourisme »), d'une emprise de 2,24 ha, qui correspond au camping existant et à son extension réalisée en 2019-2020. Pour mémoire, cette extension a été dispensée d'évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet<sup>7</sup>.

Une zone Nh est également identifiée pour tenir compte d'un secteur déjà urbanisé, d'une superficie de 0,9 ha. Seule l'évolution des constructions existantes (extensions, annexes, changements de destinations) y est autorisée pour les activités économiques déjà présentes dans la zone.

Concernant le paysage, le site naturel de la vallée de l'Yères est mis en avant dans le PLU. Comme indiqué précédemment, l'impact du projet de PLU sur le paysage est présenté comme positif ; pour sa part, l'autorité environnementale considère que l'urbanisation prévue en zone UC est susceptible de générer un obstacle visuel par rapport à la vallée de l'Yères depuis le carrefour (petit rond-point) venant de la RD 454 / rue de la maladrerie. Même si l'impact de cette urbanisation est qualifié de « limité » (p. 245, 256), il nécessite d'être davantage évalué. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à ce secteur d'urbanisation indique que le règlement de la zone

<sup>7</sup> Décision prise par le préfet de la région Normandie, autorité compétente pour les cas par cas projets, le 19 octobre 2017.

UC permet d'assurer une bonne intégration paysagère mais la représentation graphique est insuffisante pour le démontrer ; elle doit être complétée et précisée pour garantir une qualité d'aménagement permettant notamment une intégration paysagère satisfaisante et l'identification de cônes de vue sur la vallée de l'Yères.

***L'autorité environnementale recommande d'évaluer de manière plus approfondie l'impact potentiel du secteur ouvert à l'urbanisation en zone UC sur le paysage, et notamment les vues sur la vallée de l'Yères, et de renforcer l'orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur pour s'assurer de la qualité d'intégration paysagère des futures constructions et du maintien de ces vues.***

### 4.3 Les risques et les nuisances

La commune de Touffreville-sur-Eu est concernée par des risques naturels essentiellement liés aux inondations par débordement de rivière et inondations par ruissellement, ainsi qu'aux mouvements de terrain. Elle n'est pas incluse dans un plan de prévention des risques (PPR).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un schéma de gestion des eaux pluviales a été élaboré. La zone inondable est inscrite dans le plan de zonage et fait l'objet de prescriptions dans le règlement écrit. Seules quelques habitations situées en zone UC et Nh sont concernées. Pour limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales, un emplacement réservé a été délimité pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique, afin de canaliser l'axe de ruissellement. Sur ce même axe, une zone spécifique UCb a été identifiée ; une réglementation particulière a été prévue en termes de règles de construction (emprise au sol limitée, niveau de plancher surélevé par rapport au niveau du sol, etc. ) (p. 300 du rapport de présentation). Plus globalement, les axes de ruissellements ont été reportés dans le plan de zonage et des règles spécifiques s'appliquent, indépendamment du zonage.

Concernant les risques de cavités souterraines, un inventaire a été mené par la commune en 2015. Le plan de zonage localise les indices de cavités, qui ne concernent pas les zones urbaines. Des prescriptions particulières sont prévues dans le règlement pour la zone agricole, afin d'encadrer la constructibilité des secteurs concernés par un indice de cavité.

Enfin, la commune de Touffreville-sur-Eu est concernée par les risques liés au retrait-gonflement des argiles, en « aléa moyen » et « aléa faible ». Les espaces urbanisés sont en très grande majorité situés dans des secteurs identifiés en « aléa faible ». Dans le rapport de présentation (p. 131), il pourrait être indiqué que des mesures sur les constructions s'appliquent désormais conformément aux dispositions introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi élan), du fait de l'accentuation du risque sur le bâti lié à l'augmentation du risque de sécheresse. Un rappel doit également être inséré dans le règlement écrit du PLU, même si ces dispositions relèvent plus du code de la construction que du code de l'urbanisme.

***L'autorité environnementale recommande à la collectivité d'être plus explicite et didactique concernant le risque de retrait-gonflement des argiles dans le projet de PLU.***