



**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 n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Touffréville (14)**

N° MRAe 2024-5567

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 31 octobre 2024, en présence de
Edith Châtelais, Noël Jouteur, Olivier Maquaire, Christophe Minier
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, du 22 février 2024 et du 8 juillet 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale 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 de la commune de Touffréville (14) approuvé le 26 janvier 2007 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5567, relative à la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Touffréville (14), reçue du maire le 11 septembre 2024 ;

Considérant que les objectifs de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Touffréville consistent à :

- modifier le règlement graphique et le règlement écrit et créer trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer le développement de trois espaces à urbaniser situés respectivement au sud-ouest du bourg, en cœur de bourg et dans le hameau « la grande bruyère » ;
- créer un emplacement réservé pour l'extension du cimetière ;
- compléter l'identification des éléments remarquables du paysage, incluant les murs, les édifices et les haies ;
- mettre à jour les périmètres de réciprocité agricole ;

- modifier le règlement écrit dans un souci de bonne compréhension de certains articles, et de précision des conditions de construction ou d'extension de bâtiments ;
- corriger des erreurs matérielles ;

Considérant que le projet de modification présenté concerne des secteurs de la commune situés :

- à 6 km au sud de la plus proche zone de protection spéciale Natura 2000 « *Estuaire de l'Orne* » référencée FR2510059 ; en bordure de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « *Bois de Bavent* » référencée 250008456 ; à 2,2 km à l'ouest de la Znieff de type II « *Marais de la Dives et ses affluents* » référencée 250008455 ;
- en partie au sein de zones humides et de zones fortement prédisposées à la présence de zones humides ;
- sur un territoire concerné par des risques d'inondation des réseaux et sous-sols par remontée de nappe phréatique du fait de la faible profondeur de cette dernière ; en bordure d'une zone de débordement constaté de la nappe ; à 100 mètres à l'ouest du cours d'eau l'Aiguillon, situé en zone naturelle (N) du PLU de la commune d'Hérouvillette ;
- dans une zone d'aléas faibles de retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que les évolutions prévues consistent notamment, dans un secteur situé au sud-ouest du bourg de Touffréville, à réduire dans le règlement graphique l'emplacement réservé n° 1 destiné à la création d'un cimetière et d'équipements publics, et à créer une OAP sectorielle sur la parcelle cadastrale 0Z 0043 classée en zone 1AU ; que cette OAP prévoit la construction de 14 à 22 logements sur une surface de 1,1 hectare (ha), conditionnée par le règlement écrit à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif ; que, d'après le dossier, cette parcelle a été exploitée en prairie temporaire, qu'elle se situe hors de tout secteur de protection environnementale ou zone humide, qu'elle s'inscrit dans un secteur de biodiversité de plaine au titre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Basse-Normandie, désormais intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de Normandie, et dans le périmètre de protection éloignée du forage F2 du château d'eau de Sannerville, ainsi que dans une zone de risque d'inondation pour les réseaux et sous-sols par remontée de nappe ;

Considérant qu'une deuxième OAP sectorielle, située en cœur de bourg et portant sur une surface d'environ 0,6 ha, est créée afin d'effectuer d'une part une opération de renouvellement urbain sur une parcelle bâtie d'une surface de 3 227 m² pour l'aménagement de logements et de structures communales, en préservant les bâtiments existants et les murs en pierre patrimoniaux de la commune, et d'autre part une opération en densification urbaine sur une parcelle non bâtie d'une surface de 2 760 m², pour deux ou trois lots de logements ; que ce secteur se situe hors de tout périmètre de protection environnementale ou zone humide avérée mais au sein d'un secteur identifié comme à faible prédisposition à la présence de zones humides ; qu'il est localisé dans le périmètre de protection éloignée du forage F2 du château d'eau de Sannerville et dans une zone de risque d'inondation pour les réseaux et sous-sols par remontée de nappe ;

Considérant qu'une troisième OAP sectorielle est créée dans le hameau de « la grande bruyère » à l'est de la commune, sur un périmètre comprenant des secteurs à urbaniser d'une surface totale de 4,2 ha ainsi qu'une parcelle accueillant aujourd'hui un hôtel-restaurant ; que le reclassement, dans le plan de zonage, des parcelles cadastrales 0B 0402 et 0B 0401, d'une surface de 2,1 ha, de la zone 1AUa à 2AU vise, selon le dossier, à respecter la trajectoire du zéro artificialisation nette (Zan) ; que les 2,1 ha restants, classés en zone 1AUa, seront, d'après l'échéancier prévu dans l'OAP, ouverts à l'urbanisation à hauteur d'un hectare d'ici 2031 et à hauteur d'un autre hectare après 2031, sous réserve, d'après le règlement écrit du projet de PLU modifié, de « *la mise en place d'un système d'assainissement collectif* » ; que l'OAP prévoit de développer dans les secteurs à urbaniser une offre de 27 à 42 logements, tout en maintenant dans le secteur d'implantation de l'hôtel-restaurant existant une vocation à dominante

d'hôtellerie et d'hébergements ou d'activités touristiques ; que le secteur, composé de parcelles bocagères exploitées en prairies temporaires, est localisé dans une zone présentant des risques d'inondation pour les réseaux et sous-sols par remontée de nappe, et en partie fortement prédisposée à la présence de zones humides ;

Considérant que la création d'un emplacement réservé (ER n°5) de 343 m² pour l'extension du cimetière communal est conditionnée par la réalisation d'études hydrogéologiques (zone de risques pour les réseaux et sous-sols d'inondation par remontée de nappe) ;

Considérant que le projet de modification du PLU prévoit la possibilité d'implanter de nombreuses constructions, en extension ou en densification, portant sur une surface totale de près de 4 ha, dont environ 3 ha avant 2031 ; que certains enjeux tels que ceux liés aux sols, à la biodiversité et aux milieux naturels, notamment les zones humides, ainsi que le risque d'inondation, sont identifiés dans le dossier mais ne sont pas caractérisés précisément et renvoyés (présence de zones humides en particulier) aux futurs pétitionnaires ; que d'autres enjeux à prendre en compte nécessitent d'être documentés, tels que la gestion de la ressource en eau, des eaux pluviales et des eaux usées, l'augmentation des déplacements motorisés et des pollutions atmosphériques et sonores engendrée par les projets d'urbanisation envisagés ;

Considérant que les autres modifications (compléments apportés à l'identification des éléments remarquables du paysage bâti, correction d'erreurs matérielles, mise à jour des périmètres de réciprocité agricole, possibilité de construire des abris pour animaux et annexes de constructions en zones A et N) sont de portée limitée ;

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, le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Touffréville (14) 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. **Il est en conséquence nécessaire de le soumettre à une évaluation environnementale.**

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

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 3 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 31 octobre 2024

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

Signé

Edith CHATELAIS