



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Falaise (14)**

N° MRAe 2026-12200

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 19 mars 2026 en présence de
Nicolas Blondel, Yoann Copard, Noël Jouteur, Françoise Lavarde, Olivier Maquaire, Christophe
Minier et Sabine Saint-Germain.

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 19 juillet 2023, du 27 février 2025, du 10 avril 2025, du 17 juin 2025, du 28 novembre 2025 et du 16 mars 2026 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 de la commune de Falaise (14) approuvé le 13 décembre 2010 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2026-12200, relative à la modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Falaise (14), reçue complète du vice-président de la communauté de communes du Pays de Falaise le 28 janvier 2026 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Falaise (14) vise, dans le règlement graphique, à :

- supprimer un emplacement réservé ;
- supprimer un indice de zone ;
- reclasser un secteur de zone 1AU en zone 1AUe ;

Considérant que la modification simplifiée n° 4 du PLU de la commune de Falaise (14) consiste plus précisément à :

- supprimer l'emplacement réservé n°2, destiné à la réalisation d'un cheminement piéton entre l'avenue du Général Leclerc et l'avenue Montchrétien de Watteville, le positionnement envisagé n'étant pas compatible avec les urbanisations récentes de ce secteur et les projets d'aménagements prévus ;

- supprimer l'indice p, imposant la réalisation d'au moins un équipement public structurant, dans le secteur classé en zone 1AU correspondant à la parcelle B0 104, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements et de répondre aux objectifs d'aménagement orientés vers une offre résidentielle de ce secteur à dominante pavillonnaire ;
- reclasser un secteur classé en zone 1AU situé au nord de l'avenue de Verdun, principalement sur la parcelle BE129 et d'une superficie approximative de 2,3 hectares (ha), en zone 1AUe (à vocation économique), dans la perspective d'y accueillir l'extension d'une entreprise industrielle située en zone UE, rue de l'Épée Royale) ;

Considérant que les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée n° 4 se situent dans le périmètre de protection des abords des 22 bâtiments inscrits ou classés de la commune au titre des monuments historiques ; que le secteur pressenti pour accueillir l'extension de l'entreprise en particulier est situé en limite de la partie urbanisée de la commune, qu'il correspond en partie à un espace ouvert enherbé du type prairie et en partie à un espace boisé qui se prolonge à l'est et au nord du secteur ; que des habitations sont présentes notamment au sud de l'avenue de Verdun, à proximité de la future implantation industrielle ;

Considérant toutefois que le futur secteur 1AUe est classé en zone ouverte à l'urbanisation dans le PLU en vigueur et que la zone dans laquelle il s'inscrit présente déjà une mixité d'usages ; qu'il est situé en dehors de tout secteur de protection et d'inventaire écologique et en dehors de toute zone humide avérée et de tout secteur prédisposé à la présence de zones humides ;

Considérant la portée limitée des évolutions envisagées par le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU, sous réserve de la prise en compte dans le cadre du projet d'implantation industrielle des éventuels enjeux environnementaux et sanitaires en présence ;

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° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Falaise (14) 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 communauté de communes du Pays de Falaise 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° 4 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 Normandie¹) et sur le portail de publication de l'évaluation environnementale².

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-normandie-a53.html>

2 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/auth/lautorite-environnementale>

Fait à Rouen, le 19 mars 2026

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,
la présidente,

Signé

Sabine SAINT-GERMAIN