



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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 »  
Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la  
commune de Tilly-Sur-Seulles (14)  
dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la création  
d'une gendarmerie**

N° MRAe 2023-4759

# **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 collégialement le 2 mars 2023, en présence de  
Marie-Claire Bozonnet, Edith Châtelais, Noël Jouteur, Christophe Minier 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 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 du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021, du 5 mai 2022 et du 28 novembre 2022 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 collégialement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Tilly-Sur-Seulles approuvé le 14 juin 2012 ;

**Vu** la délibération n° 2022 – 888 du 21 décembre 2022 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Tilly-Sur-Seulles ;

**Vu** la demande d'avis conforme enregistrée sous le n° 2023-4759 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tilly-Sur-Seulles dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la création d'une gendarmerie, reçue du président de la communauté de communes Seulles Terre et Mer le 3 janvier 2023 ;

**Considérant** l'objet de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Tilly-Sur-Seulles dans le cadre d'une déclaration de projet qui vise à :

- créer une nouvelle gendarmerie, comportant des bureaux, des logements et des espaces de stationnement, pour remplacer l'actuelle gendarmerie, située dans le bourg de la commune, devenue inadaptée et vétuste ;
- et à implanter ce service public au sud de la commune, sur la route départementale (RD) 6, à proximité d'une zone d'activités artisanales ;

**Considérant** que le secteur concerné par la mise en compatibilité se situe sur une parcelle de 0,5 hectare au sein d'une unité foncière de 1,8 hectare classée AUZ (zone d'urbanisation future réservée au développement économique), propriété de la commune et occupée par des jardins partagés et une prairie ;

**Considérant** que le classement en zone AUZ dans le PLU en vigueur date de plus de neuf ans, sans qu'aucun projet de construction n'ait été réalisé depuis ce classement, et que par conséquent l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut être réalisée que dans le cadre d'une révision du PLU ou, comme dans le cas présent, d'une mise en compatibilité valant révision du PLU ;

**Considérant** la qualité paysagère du secteur concerné, actuellement constitué de champs agricoles et de haies et situé à proximité d'un espace naturel remarquable à protéger identifié par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur, qui pourrait être impactée par les constructions permises par la mise en compatibilité ;

**Considérant** que la mise en compatibilité du PLU prévoit la création d'un sous-secteur AUZe qui induirait une artificialisation des sols et la consommation de 0,5 hectare de terres actuellement exploitées en prairie fauchée ;

**Considérant** que le nouveau sous-secteur projeté n'est pas en continuité avec l'actuelle enveloppe bâtie puisqu'il est situé hors du bourg, à plus de 500 mètres de son entrée et qu'il n'est pas non plus en continuité avec la zone artisanale actuellement construite ;

**Considérant** que la mise en compatibilité du PLU peut générer des incidences notables en termes d'émissions de gaz à effet de serre dues à l'augmentation prévisible des déplacements ;

**Considérant** que le secteur concerné par la mise en compatibilité est occupé par une prairie susceptible de constituer un réservoir de biodiversité et présente à cet égard un intérêt en termes de fonctionnalités écologiques ;

**Considérant** que la mise en compatibilité du PLU peut générer des incidences en termes de pollution lumineuse du fait des constructions permises et de leurs abords nécessitant un éclairage nocturne ;

**Considérant** que la vallée de la Seulles, identifiée par le PLU en vigueur comme un espace naturel remarquable à protéger, est située à quelques mètres du secteur concerné par la mise en compatibilité, le long de la RD 6 ;

**Considérant** la présence d'une zone humide à protéger, identifiée au PADD du PLU et située à moins de 200 mètres au nord du sous-secteur AUZe projeté, et que le diagnostic de zone humide présenté dans le dossier porte sur un périmètre ne recouvrant pas avec celui du sous-secteur AUZe envisagé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU ;

**Considérant** que la mise en compatibilité du PLU n'est pas suffisamment justifiée au regard de ses incidences potentielles sur l'environnement ;

#### **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 de la présente décision, la demande de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Tilly-Sur-Seulles dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la création d'une gendarmerie 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 la soumettre à une évaluation environnementale.

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

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

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

Fait à Rouen, le 2 mars 2023

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
Pour la présidente empêchée et par délégation,  
Le membre permanent,

*Signé*

Marie-Claire BOZONNET