



**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° 2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Mainneville (27)**

N° MRAe 2025-8297

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 18 décembre 2025, en présence de
Nicolas Blondel, Laurent Bouvier, Yoann Copard, Noël Jouteur,
Françoise Lavarde, Olivier Maquaire, Christophe Minier
et Louis Moreau de Saint-Martin

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 12 mars 2025, du 10 avril 2025, du 19 mai 2025, du 17 juin 2025 et du 28 novembre 2025, 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 collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Mainneville approuvé le 26 février 2009 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-8297, relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Mainneville (27) reçue complète du maire de la commune le 4 novembre 2025 ;

Considérant que la modification n° 2 du plan local d'urbanisme vise à modifier des dispositions générales du règlement écrit afin d'intégrer le risque d'inondation, ainsi que des dispositions applicables aux zones urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N), à reclasser certains secteurs de zones U ou AU en zones N ou A, à supprimer le coefficient d'occupation du sol (COS) et à supprimer et modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que la modification n° 2 du PLU se traduit par :

- des ajustements et précisions apportés aux dispositions générales relatives aux risques d'inondation, afin d'intégrer ces risques sur plusieurs zones de la commune (risque de

débordement de cours d'eau) en l'absence d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ;

- l'ajout au règlement écrit de dispositions générales relatives aux zones humides afin d'assurer leur préservation ;
- des modifications ou précisions apportées au règlement écrit concernant les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur maximale et d'aspect des constructions applicables aux zones U, AU, A et N ;
- la mise à jour du règlement écrit par la suppression de la zone AU, en correction d'une incohérence, et son remplacement par la zone AUa, concernant six secteurs destinés à une urbanisation immédiate, telle qu'inscrite au plan de zonage ;
- le reclassement de trois secteurs au règlement graphique :
 - en zone N de la parcelle ZH 46 d'une superficie de 6 100 m², localisée au sud-est du bourg, actuellement classée en zone AUa3 ;
 - en zone A de la parcelle ZN 50 d'une superficie de 8 200 m², localisée dans le hameau des Cailletons, actuellement classée en zone UB ;
 - en zone A d'une partie de la zone AUa1, située à l'ouest du bourg, sur une emprise de 2 700 m² ;
- des ajustements apportés aux OAP, notamment :
 - la suppression du périmètre de l'OAP du secteur AUa3 en cohérence avec l'évolution du zonage ;
 - l'évolution des dispositions de l'OAP du secteur AUa4, afin d'ajouter des prescriptions visant à la vérification de la présence avérée ou de zones humides par des études complémentaires (diagnostic) préalables à tout projet d'aménagement ;
 - la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) AUa1 afin de prendre en compte la réduction du périmètre de la zone ;

Considérant que la modification n° 2 du PLU de la commune de Mainneville prévoit le reclassement en zones N et A de 17 070 m² d'emprises classées aujourd'hui en zones U et AU, ce qui conduit globalement à réduire les espaces ouverts à l'urbanisation ;

Considérant que les secteurs concernés par le projet de modification n° 2 du PLU se situent en dehors de tout secteur d'intérêt écologique, en dehors de toute zone humide avérée mais dans un secteur prédisposé à la présence de zone humide ;

Considérant que la modification n° 2 du PLU prévoit de renforcer la prise en compte des risques d'inondation et des zones humides, qu'elle a pour effet de réduire les emprises ouvertes à l'urbanisation, que les autres évolutions envisagées correspondent à des corrections et des ajustements de cohérence ou qu'elles ont une 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, la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Mainneville (27) 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 commune de Mainneville 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 n° 2 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 portail de l'évaluation environnementale.

Fait à Rouen, le 18 décembre 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,
Pour son président, empêché,
le membre délégué,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Noël Jouteur', written over a horizontal line.

Noël JOUTEUR