



**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 »
Révision dite « allégée » n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Mainneville (27)**

N° MRAe 2025-8296

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°2025-8296, relative à la révision dite « allégée » 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 révision dite « allégée » n° 2 du PLU de la commune de Mainneville (27) vise à créer au sein de la zone naturelle (N) deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, « naturels de développement économique et touristique » (Stecal Net), dédiés au développement touristique du château de Mainneville, à reclasser des parcelles de la zone agricole (A) à la zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) et à créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que la révision dite « allégée » n° 2 du PLU se traduit par :

- la création au règlement écrit d'un Stecal Net, d'une superficie de 640 m², destiné à la création d'une maison de gardien, au sud est du domaine du château de Mainneville ;

- la création au règlement écrit d'un Stecal Net destiné à l'implantation d'un hangar situé au nord est du domaine du château, sur un espace boisé classé (EBC), le long d'un chemin carrossable, à proximité d'un espace de stationnement, sur une emprise de 150 m², conduisant à la suppression de l'EBC sur cette emprise ;
- des modifications apportées au règlement graphique afin d'y inscrire les deux Stecal créés et de supprimer l'EBC sur l'emprise du futur hangar ;
- le reclassement en zone UB des parcelles ZN 21 et 22, situées sur le hameau des Cailletots, et classées actuellement en zone A, sur une superficie totale d'environ 2 240 m² ;
- le reclassement en zone AUa6 des parcelles B144 et B255, situées entre deux secteurs bâtis, dans le hameau des Bulletins, sur une emprise totale de 3 180 m² ;
- la création d'une OAP sur le nouveau secteur AUa6 prévoyant l'implantation de quatre logements, l'intégration paysagère des futures constructions et l'accès par le chemin existant ;
- la création d'une OAP sur le domaine du château de Mainneville, prévoyant d'autoriser la construction d'un hangar et d'une maison de gardien, de favoriser la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux et de renforcer la protection des alignements d'arbres, des haies structurantes et boisements localisés dans le parc du château ;

Considérant que la révision dite « allégée » n° 2 du PLU de la commune de Mainneville prévoit une réduction des zones A et N de 6 210 m² dont la suppression d'un EBC sur 150 m² ;

Considérant que les secteurs concernés par la révision dite « allégée » n° 2 du PLU sont situés en dehors de tout site Natura 2000, à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « *La haute Vallée de la Lévrrière* » ; que le secteur du domaine du château est concerné par des milieux potentiellement humides et que certains secteurs sont concernés par la présence d'un corridor de biodiversité ;

Considérant que la construction du hangar prévu dans le domaine du château ne nécessitera aucun abattage ou défrichage d'arbre, compte tenu de son emprise réduite et de son emplacement ; que les dispositions prévues par les OAP portant sur les secteurs ouverts à l'urbanisation prennent en compte la préservation des continuités écologiques ; que le projet de révision allégée inscrit, dans les dispositions générales, la nécessité de réaliser un diagnostic de zones humides permettant d'assurer le maintien du milieu en cas de zone humide avérée ;

Considérant que les modifications induites par la révision « allégée » n° 2 du PLU entraînent une augmentation modérée de la consommation d'espace permise par le PLU en vigueur, que les évolutions prévues sont de portée limitée et que les enjeux environnementaux ont été identifiés et pris en compte ;

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 révision dite « allégée » n° 2 du PLU de la commune de Mainneville 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 révision dite « allégée » n° 2 du PLU de la commune 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 de Normandie,

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