



**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 »
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune nouvelle de Rots (14)**

N° MRAe 2024-5490

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 septembre 2024, en présence de
Edith Châtelais, Noël Jouteur, Olivier Maquaire 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 (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 (PLU) de la commune nouvelle de Rots (14) approuvé le 29 septembre 2022 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5490, relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de Rots (14), reçue du président de la communauté urbaine Caen la Mer le 19 juillet 2024 ;

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de Rots qui consistent à :

- permettre la réalisation d'un projet de résidence intergénérationnelle de 70 logements et d'une zone d'habitations individuelles, sur une partie de la parcelle cadastrée BI158, située dans le bourg de la commune nouvelle de Rots, à proximité des services et équipements, d'une surface de 0,9 hectare (ha), actuellement en prairie fauchée ;
- actualiser le règlement graphique et graphique notamment en supprimant deux emplacements réservés et un périmètre de réciprocité ;

Considérant que la modification n° 1 du PLU de la commune nouvelle de Rots se traduit, dans le règlement écrit et graphique du PLU en vigueur, par :

- le reclassement du secteur UF (destiné à recevoir des équipements), en secteur Ugc (destiné à recevoir des logements) selon la répartition suivante :

- 0,67 ha pour un projet de résidence intergénérationnelle (« pour seniors, pour publics spécifiques, pour jeunes ménages, ... ») composée de deux bâtiments de trois étages, totalisant 70 logements, d'espaces de stationnement et d'un jardin partagé,
- 0,23 ha pour des habitations individuelles, dans le prolongement du lotissement existant « le Domaine du Parc »,

- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur n°5 « Rue Saint-Germain », afin de définir les modalités d'aménagement, la densité résidentielle et l'insertion paysagère et environnementale du projet précité ;

- la suppression du repérage d'un linéaire de 80 mètres de haies, identifié au titre de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, compte tenu du fait que ces haies n'existent pas sur le site ;

- la compensation de la suppression précitée par la création, en bordure ouest du projet immobilier envisagé, d'un linéaire de 245 mètres de haies identifié au titre de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme ;

- la suppression d'une part de deux emplacements réservés LA2 et LA5 a et b et d'autre part, d'un périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'une exploitation agricole située au lieu-dit « Neuf Mer », sur la commune déléguée de Lasson au sein de la commune nouvelle de Rots, du fait de la cessation d'activité de la dite-exploitation ;

Considérant que le secteur concerné par le projet immobilier de résidence intergénérationnelle et d'habitats individuels est situé en dehors de tout site Natura 2000, de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), de tout périmètre de protection de site inscrit ou classé, de zones humides ou de secteurs prédisposés à la présence de zones humides, de zones de cavités souterraines ; qu'il est localisé en dehors de zones de risques d'inondation par remontée de nappe phréatique, excepté dans le secteur sud-ouest de la parcelle, lequel présente des risques estimés entre 1 et 2,5 mètres de profondeur et en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles ; qu'il est situé dans le périmètre de protection éloigné du forage du Vauculay et que le dossier précise que « les eaux pluviales seront gérées par infiltration pour éviter tout rejet dans le réseau public » ;

Considérant que, selon le dossier, le programme immobilier permis par la modification du PLU présentée s'inscrit dans les objectifs d'une part du plan d'aménagement et de développement durables en vigueur de « créer environ 230 logements par décennie, ce qui devrait conduire à dépasser le seuil des 3 000 habitants entre 2030 et 2035 » et, d'autre part, du programme local de l'habitat (PLH) de Caen la Mer adopté le 30 janvier 2020 (« objectif moyen de 23 logements par an » sur le territoire de la commune nouvelle) ;

Considérant que la production d'eau potable de la commune nouvelle de Rots est assurée par le syndicat « Eau du bassin caennais » ; que selon le dossier, l'interconnexion des réseaux de distribution d'eau potable devrait permettre de couvrir les besoins induits par l'augmentation de population engendrée par le projet immobilier envisagé, laquelle s'inscrit dans l'enveloppe définie lors de l'élaboration du PLU en vigueur ; que le secteur concerné par le futur projet immobilier est raccordé au réseau d'assainissement collectif dont les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration du Nouveau Monde de Caen la Mer ; que, selon le dossier, les travaux en cours augmentant la capacité de cette dernière seront terminés avant les aménagements dans le projet immobilier permis par la modification du PLU présentée ;

Considérant que le dossier présenté identifie les enjeux environnementaux et patrimoniaux du territoire communal et plus particulièrement ceux du secteur concerné majoritairement par le projet de modification n° 1 du PLU de la commune nouvelle de Rots ;

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° 1 du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de Rots (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 urbaine Caen la Mer 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° 1 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 19 septembre 2024

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

Signé

Edith CHATELAIS