



**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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Cagny (14)**

N° MRAe 2023-5192

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 8 février 2024, en présence de
Edith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur, Olivier Maquaire, 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 ministériels du 11 mars 2021, du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 et du 9 novembre 2023 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 Cagny (14) approuvé le 24 novembre 2016 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-5192, relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Cagny (14), reçue du vice-président de la communauté de communes Val ès Dunes le 12 décembre 2023 ;

Considérant que les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cagny visent à :

- mettre le PLU en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen-Métropole révisé ;
- réglementer les secteurs industriels et commerciaux en entrées nord-ouest et sud-est de Cagny afin d'organiser la restructuration urbaine le long de la route départementale (RD) 613 et aménager leurs abords, dans l'attente du plan local intercommunal du Val es Dunes, en cours d'élaboration ;
- interdire la création de logements dans les zones d'activités afin de préserver leur vocation ;
- actualiser la liste des emplacements réservés et ajuster les règlements écrit et graphique ;

Considérant que la modification n° 1 du PLU se traduit dans les règlements écrit et graphique par :

- l'inscription d'une « zone de protection écologique et paysagère » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme située entre l'ancien site de la sucrerie et les lotissements en limite de la commune de Frénoville. Toute construction neuve y sera interdite, en cohérence avec la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie et reprise par le SCoT de Caen-Métropole révisé ;
- l'obligation pour les bâtiments situés en zones d'activités économiques diversifiées, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m², d'être raccordés à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de leurs besoins (hors besoins frigorifiques et de production). À défaut, 80 % au moins de la consommation d'énergie de ces bâtiments devront être fournis par des sources d'énergie renouvelable ;
- l'instauration d'une servitude de gel des constructions, sur une superficie de 2,17 hectares dans la zone UE située à l'est du chemin de l'étoile, par la définition d'un « périmètre d'attente de projet d'aménagement global » (Papag), conformément à l'article L. 151-41-5° du code de l'urbanisme ;
- l'extension d'un périmètre de démolition préalable obligatoire (article L. 151-10 du code de l'urbanisme) dans le secteur classé en zone UE, et situé à l'ouest du chemin de l'étoile ; la diminution de cette zone UE, en limite nord, au profit de la zone agricole et l'aménagement d'une contre-allée paysagée ;
- pour les zones UE et 1AUE, la suppression de la possibilité de construire des logements en zones d'activités, l'incitation à mutualiser les aires de stationnement et l'obligation de planter des haies le long des clôtures ;
- pour la zone 1AUE, la modification des règles de construction par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile : les constructions doivent désormais « être implantées avec un recul minimal de cinq mètres par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée) » ; le long de la RD 613, le retrait minimum de 75 mètres de l'axe de la voie est maintenu ;
- la suppression de trois emplacements réservés du fait de la réalisation des projets initialement définis ;
- la suppression des références au programme local de l'habitat de la communauté de communes de Val à Dunes puisque ce document n'est plus opposable ;

Considérant que la modification n° 1 du PLU se traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par un objectif de densification du bâti à vocation d'habitat en prévoyant une densité de 25 logements minimum à l'hectare, pour tout secteur de plus de 5 000 m² « à urbaniser ou à ré-urbaniser en tissu urbain ou en extension urbaine » ;

Considérant la portée limitée ou positive pour certaines des évolutions envisagées et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de modification n° 1 du PLU présenté ;

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 de Cagny (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 Val ès Dunes 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 8 février 2024

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

Signé

Corinne ETAIX