



**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° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Coeur Côte Fleurie (14)**

N° MRAe 2023-5207

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 intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie (14) approuvé le 22 décembre 2012 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-5207, relative à la modification n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie, reçue du président de la communauté de communes le 20 décembre 2023 ;

Considérant que les objectifs de la modification n° 5 du PLUi de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie consistent à permettre, d'après le dossier, une meilleure mise en œuvre des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de procéder à des modifications relatives à la programmation, aux règles du droit des sols, à la gestion des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial situés en zone agricole (A), ainsi qu'à la rectification d'erreurs matérielles et à des mises à jour ;

Considérant que la modification n° 5 du PLUi se traduit par :

- Concernant la programmation :
 - le réajustement des linéaires commerciaux du centre-bourg à Blonville-sur-Mer afin de conforter l'activité des commerces et des services de proximité ;

- la suppression de l'emplacement réservé n° 17 à Tourgeville après l'abandon du projet de déviation de la route départementale (RD) 27 par le conseil départemental du Calvados et l'ajout d'un emplacement réservé à Deauville pour améliorer l'exploitation d'équipements sportif et d'éducation et l'accueil des usagers ;
- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Lisière Sud de Villers-sur-Mer » classée en zone 1AUEb, en programmant des secteurs à « *vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics pouvant accueillir du résidentiel* » en centre-ville, en lieu et place de « *secteurs à vocation commerciale pouvant accueillir du résidentiel* » ;
- Concernant les règles d'occupation et d'utilisation du sol :
 - la modification du glossaire du règlement écrit ;
 - la modification des règles relatives aux fenêtres de toit ou assimilées afin de favoriser la réalisation de surfaces de baie vitrée dans les habitations où les châssis de toit ne sont pas visibles ;
 - la modification des critères d'insertion des panneaux photovoltaïques dans les zones UA, UB, UG, 1AUC, 1AUG, 2AUCb, A et N, afin de répondre aux réalités techniques ;
 - la modification de la surface de plancher maximale pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce afin de favoriser une mixité logement-activité en entrée de bourg, en passant d'une surface de 1000m² à 2000 m² dans les zones UG de la commune de Tourgeville et en supprimant la surface maximale autorisée dans la zone 1AUE de la commune de Trouville-sur-Mer ;
 - l'intégration dans la zone UT correspondant au périmètre de la ZAC de la Presqu'île de la Touques, des dispositions réglementaires de la zone UA afin d'harmoniser les conditions d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation publique ;
 - la modification de la hauteur maximale autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics dans la zone 1AUEb d'une surface de 860 m², périmètre indicatif de l'OAP « Lisière Sud de Villers-sur-Mer » ;
 - l'harmonisation de la réglementation relative aux conditions d'occupation et d'utilisation du sol des équipements d'intérêt collectif et services publics en zone A et en zone N ;
 - la suppression dans la zone N, des dispositions applicables à la commune de Vauville et l'insertion d'une nouvelle condition d'une « *bonne intégration dans l'environnement* » à toutes nouvelles constructions ;
- Concernant le plan de zonage :
 - l'extension du secteur NC (507m²) sur la commune de Vauville, limitant ainsi les modalités d'occupation et d'utilisation du sol sur un secteur actuellement classé UC et formant l'unité foncière du camping ;
 - la diminution du secteur UC sur la commune de Vauville sur l'unité foncière du camping, le long de la RD27 ;
 - la modification de zonage sur la Presqu'île afin de reclasser un bâtiment et le blockhaus en zone UT-F (toute destination) ;
 - la modification de la zone UBa sur les parcelles AC 320, 117, 317 et 318 sur la commune de Tourgeville en zone UE afin d'appliquer une réglementation plus adaptée à l'évolution éventuelle de l'activité ;
 - l'extension de la zone constructible Asb au détriment de la zone A pour agrandir la parcelle B198 d'un particulier ;

- concernant la gestion des bâtiments patrimoniaux :
 - la possibilité de changement de destination de cinq bâtiments remarquables situés en zone A ;

Considérant que l'intégrité des sites Natura 2000 concernant le territoire du PLUi ou situés à proximité, en l'espèce la zone spéciale de conservation (ZSC) « Estuaire de la Seine » désignée au titre de la directive Habitats, Faune, Flore, et la zone de protection spéciale (ZPS) « Estuaire et marais de la Basse Seine » désignée au titre de la directive Oiseaux, n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par les évolutions apportées au PLUi en vigueur ;

Considérant que le territoire inter-communal est concerné par :

- la présence de nombreuses zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) (six de type I et quatre de type II), la modification n° 5 du PLUi n'apparaissant pas de nature à porter atteinte à leur intérêt faunistique et floristique ;
- la présence de zones humides (dans la zone 1AUEb et dans l'actuel secteur UC sur la commune de Vauville sur l'unité foncière du camping, le long de la RD27), la modification n° 5 du PLUi n'apparaissant pas susceptible de les dégrader ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Touques approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 3 mars 2016 et plusieurs plans de prévention des risques de mouvement de terrain, la modification n° 5 du PLUi n'aggravant pas les risques auxquels est exposé le territoire inter-communal ;

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° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie (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 Cœur Côte Fleurie 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° 5 du PLUi 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