



**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 simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Douvres-la-Délivrande (14)**

N° MRAe 2024-5264

# **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 4 avril 2024, en présence de  
Corinne Etaix, Noël Jouteur, Christophe Minier, Sophie Raous 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 et du 22 février 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 de la commune de Douvres-la-Délivrande (14) approuvé le 3 juin 2013 ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5264, relative à la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Douvres-la-Délivrande, reçue du président de la communauté de communes Cœur de Nacre le 7 février 2024 ;

**Considérant** les objectifs de la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Douvres-la-Délivrande, qui consistent à :

- supprimer l'emplacement réservé n° 6 de 4 400 m<sup>2</sup>, situé en zone UA, et constituant actuellement le parc de la Sainte Famille, qui avait pour vocation la création d'une aire de stationnement, d'espaces publics et de logements sociaux, au profit d'un programme immobilier d'une vingtaine de logements contribuant à l'objectif de densification du tissu urbain et particulièrement du centre-ville de la commune ;
- modifier la hauteur maximale de construction dans le secteur 1AU du nouveau parc d'activité « Cœur de Nacre » afin de permettre aux constructions de type commerces, bureaux et activités de service d'atteindre une hauteur maximale de huit mètres, au lieu de sept mètres actuellement ;
- reclasser en secteur UC (à vocation principale de logements) des espaces bâtis aujourd'hui classés en US (à vocation équipements et services publics du groupe scolaire), situés entre la rue de l'Église et la promenade Thomas de Douvres, sur une surface de 3 380 m<sup>2</sup>, afin de permettre la création de nouveaux logements en lieu et place des bâtiments existants, sans majorer de plus de 20 % les possibilités de construction de la zone ;

**Considérant** que la modification simplifiée n° 3 du PLU se traduira par :

- une modification du règlement graphique du PLU de la commune de Douvres-la-Délivrande avec la suppression de l'emplacement réservé n° 6 et le reclassement du secteur US en secteur UC ;
- une modification du règlement écrit afin d'autoriser une hauteur maximale des constructions de huit mètres pour les types de bâtiments concernés en secteur 1 AUE ;

**Considérant** que l'emplacement réservé n° 6, dont la suppression est prévue par la modification simplifiée n° 3 du PLU, est situé dans l'enveloppe d'alerte de forte prédisposition à la présence de zones humides, que le dossier indique que le porteur du projet d'aménagement envisagé sur ce secteur « *procédera préalablement à la réalisation d'études précises de délimitation de zones humides* », mais qu'il appartient à la collectivité de confirmer la présence ou non de ces zones, de les délimiter et de prévoir, dans son PLU, les dispositions permettant d'éviter qu'elles soient impactées ou, à défaut, de réduire significativement ces impacts et, si besoin, d'en garantir la compensation ;

**Considérant** que les évolutions prévues dans le cadre de la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Douvres-la-Délivrande sont de portée limitée et que les enjeux environnementaux ont été identifiés ;

#### **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 simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Douvres-la-Délivrande (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 commune de Douvres-la-Délivrande (14) 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 simplifiée 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 4 avril 2024

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

*Signé*

Corinne ETAIX