



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Donville-les-Bains (50)**

N° MRAe 2021-4156

# Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 1er octobre 2021, en présence de Denis Bavard,  
Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur et Olivier Maquaire,**

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 la présente décision

**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 L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Donville-les-Bains approuvé le 10 décembre 2007 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-4156 relative à la modification du PLU de la commune de Donville-les-Bains (50), transmise par le Président de la communauté de communes de Granville Terre et Mer et reçue complète le 10 août 2021 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé du 3 septembre 2021 ;

**Considérant** que la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Donville-les-Bains consiste à :

– identifier et protéger, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, 432 nouveaux bâtiments ainsi que 50 arbres isolés, 9,16 hectares d'ensembles arborés, 8,75 hectares d'espaces verts et un hectare de surface cultivée nécessaires au maintien des continuités écologiques ;

– diminuer la hauteur maximale des constructions en zones urbaines Ub, Uc et Ut ; et appliquer les mêmes modalités de calcul de la hauteur maximale des constructions dans l'ensemble de la zone U ;

– modifier la réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions en zone urbaine (U et Ut) afin de favoriser la conservation des clôtures en pierre et imposer des clôtures végétales et perméables à la petite faune à proximité des chemins verts ;

– préciser les conditions de dessertes par les voies publiques ou privées des terrains en zone urbaine (U) et en zone urbaine autorisant des équipements et constructions en lien avec l'activité balnéaire (Ut) ;

– préciser les dispositions réglementaires relatives au traitement des eaux pluviales en zone urbaine ;

– modifier les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques en zone urbaine afin de préserver la qualité paysagère dans la commune ;

– diminuer le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions en zone urbaine, pour conserver un équilibre entre préservation de l'environnement et densification de la commune et compte tenu de la densité actuellement constatée (1141 habitants/km<sup>2</sup>) ;

- instaurer une obligation de laisser des espaces végétalisés et perméables pour les nouvelles constructions en zone urbaine afin de préserver la nature en ville et la biodiversité ordinaire ;
- modifier les obligations imposées aux constructeurs pour la réalisation d'aires de stationnement ; en outre, les aires de stationnement d'une superficie supérieure à plus de 2 000 m<sup>2</sup> devront être séparées par des rangées d'arbres ou de haies vives dans les zones U, Ut et Ux ;
- instaurer un secteur de mixité sociale en faveur de l'accession sociale à la propriété dans les zones Ua, Ub et Uc, en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme ;
- corriger une erreur matérielle du PLU en vigueur en réaffectant environ 3230 m<sup>2</sup> de la zone naturelle réservée à la réalisation d'hébergements touristiques de plein air (Nc), à la zone naturelle pouvant accueillir des équipements publics (Nep), sans que cela ne fasse évoluer la superficie de l'ensemble des zones naturelles (N) ;
- apporter des précisions sur les occupations du sol autorisées en zone Nep ;
- supprimer les emplacements réservés 3, 5 et 8 devenus obsolètes du fait de l'acquisition de ces parcelles par la commune ;
- supprimer la mention du lotissement de plus de dix ans « Les Minquiers » puisque son règlement est devenu caduc ;
- ajuster certaines définitions dans les annexes du PLU dont celles relatives à la hauteur des constructions, au calcul des emprises au sol pour y inclure les vérandas, balcons, etc. afin d'éviter des interprétations divergentes ;

**Considérant** que le territoire communal est soumis à la « loi littoral » ; qu'il se situe à environ 20 kilomètres du Mont-Saint-Michel et de sa baie, inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco ; qu'il comprend 1,5 hectare de zones susceptibles d'être humides, un site naturel classé « *Les falaises de Donville* », des réservoirs de biodiversité au nord de la commune et des cours d'eaux recensés comme corridors « peu fonctionnels » de la trame bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique de l'ex-Basse-Normandie désormais intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de la région Normandie adopté le 2 juillet 2020, ainsi que deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ; qu'il est concerné par des risques liés aux mouvements de terrain, au retrait-gonflement d'argile au sud de la commune, aux risques d'inondation par submersion marine sur la partie littorale, par débordement de cours d'eau le long du Boscq ou par remontée de nappes phréatiques et par la présence de sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;

**Considérant** que le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Donville-les-Bains :

- ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- n'a pas d'impact sur les espaces boisés classés, les zones agricoles, naturelles et forestières ;
- ne réduit pas les protections actuellement édictées en matière de nuisances, de qualité des sites et des paysages ;
- est sans impact sur la santé humaine ;

### **Concluant**

qu'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 de la présente décision, la modification n° 1 du PLU de la commune de Donville-les-Bains (50) 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,

**Décide :**

**Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n° 1 du PLU de la commune de Donville-les-Bains (50) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 1<sup>er</sup> octobre 2021

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,

sa présidente

*Signé*

Corinne ETAIX

### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.