



# PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par : Bertrand BRES  
Tél. : 06 07 78 34 94  
Mél. : bertrand.bres@calvados.gouv.fr

Caen, le - 6 MAI 2024

Monsieur le Président,

Vous m'avez notifié, par courrier en date du 14 mars 2024, votre projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de trouver, ci-après, les remarques qu'appelle cette modification.

La possibilité de création de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » (HNIE) a été supprimée par la loi ELAN. Le zonage initial du PLUi prévoit deux emplacements pour de tels hameaux sur la commune de Villerville. Tout hameau nouveau qui n'aurait pas été mobilisé antérieurement à la loi ELAN doit être supprimé.

Par ailleurs cette modification appelle de ma part les recommandations suivantes :

Tout d'abord, l'élargissement, par la loi, de la définition des équipements d'intérêt collectif et services publics ne remet pas en question le fait que ces équipements doivent être compatibles avec le caractère agricole, pastoral ou forestier du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Si cela ne pose pas de difficulté particulière pour les zones urbaines ou à urbaniser, ce n'est pas le cas pour les zones A et N. Aussi, je vous propose de préciser, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, quelles destinations et sous-destinations sont autorisées en zones A et N.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'obligation nouvelle de créer un local pour les vélos pour les cas de construction cités, il pourrait être ajouté que ce local devra bénéficier d'une alimentation électrique pour rendre possible la recharge des vélos électriques, indépendamment du mode de facturation de cette recharge.

Enfin, le règlement modifié sur les installations des panneaux photovoltaïques ne devrait pas interdire, selon la couleur de leur toiture, l'installation de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments tertiaires alors qu'ils sont concernés par les obligations du décret « tertiaire ».

Au regard de ces éléments, j'émet un avis favorable à la modification n°5 du PLUi de la communauté de communes Coeur Côte Fleurie sous réserve de la suppression des emplacements prévus pour la création de HNIE.

Les services de la DDTM sont à votre disposition pour toutes informations complémentaires sur le contenu de cet avis.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Communauté de communes Coeur Côte Fleurie  
Monsieur le Président  
12 rue Robert Fossorier  
14800 Deauville

*M. à M.,*  
Le directeur départemental  
  
Thierry CHATELAIN

