



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme délégué  
après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Mondeville (14)**

N° MRAe 2023-5206

# **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,**  
**par délégation de compétence donnée lors de sa séance collégiale du 25 janvier 2024**  
**à Edith Châtelais**

les membres de la MRAe ayant été consultés<sup>1</sup> le 13 février 2024 et Madame Edith Châtelais 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 (PLU) de la commune de Mondeville (14) approuvé le 7 décembre 2016 ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-5206, relative à la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mondeville (14), reçue du vice-président de la communauté urbaine de Caen la Mer le 21 décembre 2023 ;

**Considérant** que la modification n° 3 du PLU de la commune de Mondeville vise, selon le dossier, à procéder d'une part à la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des règlements graphique et écrit, et d'autre part à la mise à jour des servitudes d'utilité publique ainsi qu'à la rectification d'une erreur matérielle ;

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

– Concernant les OAP :

- la suppression des OAP n° 3 « Zone des maraîchers et du haras » et n° 7 « Secteur du Varin » en raison de la réalisation des programmes prévus ;
- la suppression de l'OAP n° 4 : « Secteur Rue Zola – Chemin du Vast » du fait de l'abandon du projet d'urbanisation initialement prévu ;

---

1 - En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie, Madame Sophie Raous, membre associé, n'a pas pris part à la présente consultation.

Avis conforme délégué de la MRAe Normandie n° 2023-5206 en date du 19 février 2024

Modification n° 3 du PLU de la commune de Mondeville (14)

- la modification de l'OAP n° 6 « Secteur du chemin aux bœufs » afin que le projet d'urbanisation soit compatible avec le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 de Caen la Mer adopté en janvier 2020 ;
- le changement de nom de l'OAP n° 1 « Secteur Montalivet », désormais intitulée « Secteur de Cadix » ;
- la modification des règles relatives aux aires de stationnement prévues par l'OAP n° 8 « Zac de Valleuil » afin de favoriser le stationnement mutualisé conformément aux préconisations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Caen Normandie Métropole en vigueur ;

– Concernant le règlement graphique :

- la suppression de la zone 1AU et son reclassement en zone naturelle (N) induite par la suppression de l'OAP n° 4 « Secteur Rue Zola – Chemin du Vast » ;
- la création d'un secteur UBc pour les quartiers des Charmettes et du Vieux Charlotte Corday afin, selon le dossier, de préserver les morphologies urbaines spécifiques de ces deux quartiers ;
- l'intégration d'une partie du secteur UZm1 en secteur UZm2 pour rectifier une erreur du PLU en vigueur ;
- la suppression de l'emplacement réservé n° 2 dont l'objet a été réalisé ;

– Concernant le règlement écrit :

- la définition de règles spécifiques au secteur UBc s'agissant de l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et aux limites séparatives ;
- la modification, dans le secteur UBp, des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'ajout de conditions particulières pour la réalisation de travaux d'isolation extérieure ;
- la modification, en zone UB, des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- l'actualisation des coefficients d'emprise au sol des constructions de toute nature dans la zone UB et les secteurs UBa, UBp et UBc ;
- l'interdiction, dans les secteurs UZm2 et UZi, des « constructions, ouvrages et travaux liés aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques » ;
- la suppression, dans le secteur UZm1, de l'interdiction « des constructions, ouvrages et travaux liés à la sous-destination hébergement hôtelier et touristique » ;
- la modification des conditions particulières de l'occupation ou de l'utilisation du sol en zone N afin de permettre l'évolution des extensions et annexes des constructions d'habitation existantes, sous réserve du respect des différentes règles de densité et d'emprise au sol précisément définies, et dès lors que ni l'activité agricole ni la qualité paysagère des sites ne sont altérées ;
- la modification des règles de retrait des constructions, en zones UA, UB, et UP, par rapport à l'axe du boulevard périphérique et aux bretelles d'échangeurs, et en zones UZ, A, et N, par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile ;
- l'actualisation des servitudes d'utilité publique : substitution de la référence au plan de prévention du risque inondation par celle relative au plan de prévention multirisques de la basse vallée de l'Orne, approuvé le 10 août 2021 ; prise en compte des dispositions de maîtrise de l'urbanisation autour d'une installation classée pour la protection de l'environnement, la SARL Saint-Martin, conformément au « porter à connaissance » transmis par les services de l'État ; ajout d'une annexe relative aux nouvelles servitudes d'utilité publique autour de canalisations de distribution de gaz et suppression des servitudes radioélectriques (PT2) du fait de leur abrogation ;

**Considérant** que la modification n°3 du PLU vise notamment à mettre ce dernier en compatibilité avec le SCoT de Caen Normandie Métropole et le PLH 2019-2024 de Caen la Mer, qu'elle n'entraîne pas d'augmentation nette du potentiel constructible du territoire communal, que les évolutions prévues 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 n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Mondeville (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 urbaine de Caen la Mer 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° 3 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 19 février 2024

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
le membre délégué,

*Signé*

Edith CHATELAIS