



**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° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Cuverville (14)**

N° MRAe 2024-5482

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 5 septembre 2024
à Mme Edith Châtelais

les membres de la MRAe ayant été consultés¹ le 6 septembre 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 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 22 février 2024 et du 8 juillet 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 collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cuverville (14) approuvé le 8 mars 2013 puis modifié le 26 septembre 2019 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5482, relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cuverville, reçue du président de la communauté urbaine Caen la Mer le 17 juillet 2024 ;

Considérant que la modification n° 2 du PLU de la commune de Cuverville se traduit par :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la réalisation d'une résidence pour personnes âgées ;
- la suppression d'un emplacement réservé ;
- quelques ajustements réglementaires concernant les clôtures et les implantations de constructions en limite séparative ;

Considérant que le projet d'évolution du document d'urbanisme prévoit, dans les règlements écrit et graphique du PLU en vigueur :

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

- le reclassement d'une zone 2AU, d'une surface de 1,7 hectare (ha), en zone 1AU pour la réalisation de la troisième tranche du lotissement « Le clos Cuvervilla » et la suppression de la référence à la zone 2AU dans le règlement écrit modifié ;
- la création d'une OAP, sur les parcelles AC 184 et 185, d'une surface de 3 595 m², pour encadrer la construction d'une vingtaine de logements individuels groupés et d'une maison collective, au sein du bourg, à 200 mètres des commerces et desservis par les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable, ainsi que la réalisation d'espaces de stationnement végétalisés ;
- la suppression de l'emplacement réservé destiné à la création d'une piste cyclable et piétonne en lisière de lotissement, du fait de la réalisation de cet aménagement ;
- quelques modifications réglementaires mineures ;

Considérant que le territoire de la commune de Cuverville ne comporte pas :

- de site Natura 2000 et que le projet de modification n° 2 du PLU ne remet pas en cause l'intégrité du site le plus proche, en l'espèce, la zone de protection spéciale « Estuaire de l'Orne » (FR2510059) désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux », située à 7,2 kilomètres de la zone ouverte à l'urbanisation ;
- de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la plus proche étant la Znieff de type I « Bois de Bavent » (250008456) située à 3,7 kilomètres de la zone 1AU ;

Considérant que l'extension de l'urbanisation au sud et à l'est de la route départementale (RD) 226 est déjà encadrée par une OAP ; que les première et deuxième tranches du lotissement « le clos Cuvervilla » sont en cours de viabilisation pour une urbanisation devant s'achever en 2026-2027 ; qu'à la suite de contraintes techniques, ces deux premières tranches ne comprendront que 90 à 100 logements au lieu des 100 à 120 logements prévus initialement ; que la troisième tranche pourra accueillir 30 à 40 logements supplémentaires, privilégiant les logements intermédiaires et une densification de la construction ; que cette densification permettra d'atteindre une densité de 35 logements à l'hectare en conformité avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 approuvé le 30 janvier 2020 ;

Considérant que la création d'une nouvelle OAP afin de proposer une offre de logements sociaux adaptés aux seniors autonomes permet une densification de l'habitat en centre-bourg et favorise la mixité générationnelle, conformément au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en vigueur ; que l'OAP prévoit les dispositions spécifiques à l'intégration de la future urbanisation dans le paysage ;

Considérant dès lors que les évolutions prévues dans le cadre de la présente modification du plan local d'urbanisme de la commune de Cuverville, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, sont de portée limitée et portent sur des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser ;

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° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cuverville (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 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° 2 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 17 septembre 2024

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

Signé

Edith Châtelais