



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

N° MRAe 2024-5492

**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 19 septembre 2024, en présence de**  
**Édith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE 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, 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 collégalement le 27 avril 2023 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Colombelles (14) approuvé le 24 février 2014 puis modifié le 27 juin 2019, le 26 septembre 2019, le 30 juin 2022 et le 28 septembre 2023 ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5492, relative à la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Colombelles (14), reçue du président de la communauté urbaine Caen la Mer le 19 juillet 2024 ;

**Considérant** que la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Colombelles se traduit par :

- la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'aménagement concerté (Zac) de la Libéra, l'aménagement de la Zac étant terminé ;
- la mise à jour de l'OAP de la Zac Jean Jaurès afin de prendre en compte la réalisation de la nouvelle section de la voie inter-quartiers nord ;
- la modification de l'OAP de la Zac Pointe du plateau - campus technologique afin d'y exclure la création de logements ou d'hébergements, d'y prévoir un aménagement pour de grands équipements ou activités pour les loisirs, la culture ou l'enseignement, ainsi que des activités de services, et d'y introduire des modifications liées à la structure paysagère et à la desserte de l'OAP ;

**Considérant** que la modification simplifiée n° 2 du PLU prévoit également des modifications du règlement écrit du PLU en vigueur pour la zone 1AUw correspondant au périmètre de la Zac Pointe du plateau - campus technologique, qui concernent :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies de circulation routière qui sera possible à l'alignement (au lieu d'être permise à une distance d'au moins trois mètres (m) dans le PLU en vigueur) ;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui sera permise « *soit en limite séparative de propriétés (cette possibilité étant nouvelle), soit à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction (hors antenne et superstructure de faible emprise) et le point le plus proche de la limite séparative de propriété, avec un minimum de 2 m* », à la place d'un minimum de 4 m ;
- l'implantation des clôtures pour lesquelles « *les ouvrages scéniques de grande hauteur (murs de fond de scène, protection des espaces scéniques de la vue, etc.) ne sont pas considérés comme des clôtures, s'ils sont devancés, côté limite séparative ou côté alignement de voie, d'aménagements paysagers (talus / haies ; alignements d'arbres de haute tige, etc.) qui assurent leur insertion paysagère dans l'environnement* » ;

**Considérant** que le territoire communal se situe à environ dix kilomètres du site Natura 2000 de l'estuaire de l'Orne, à moins de trois kilomètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « *basse vallée et estuaire de l'Orne* » (250006472) et à moins de deux kilomètres de la Znieff de type I « *canal du pont de Colombelles à la mer* » (250013133) ; que le secteur de l'OAP de la Zac Pointe du Plateau – campus technologique est à proximité immédiate et en surplomb de l'Orne et est caractérisé par la présence, à l'ouest, de corridors humides et boisés identifiés comme matrices fragiles fortement sensibles à la fragmentation ;

**Considérant** que les modifications concernant les règles d'implantation des constructions et des installations par rapport aux voies de circulation et aux limites séparatives ont pour objectif d'augmenter les droits à construire sur l'emprise et de renforcer le gabarit des bâtiments susceptibles d'être autorisés, qu'elles risquent en conséquence de générer des impacts paysagers, ainsi qu'une artificialisation et une imperméabilisation importantes du site ;

**Considérant** que l'OAP de la Zac Pointe du plateau - campus technologique, telle que présentée dans le cadre du projet de modification simplifiée du PLU, prévoit désormais d'exclure toute vocation résidentielle dans le périmètre concerné sans que le dossier apporte de précisions sur l'éventuel report, vers d'autres secteurs du territoire de la communauté urbaine, des besoins correspondants, et sur les incidences potentielles sur l'environnement et la santé d'un tel report, ainsi que sur les dispositions nécessaires le cas échéant pour y répondre dans l'économie générale du PLU ;

**Considérant** que, en application des dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté urbaine Caen la Mer, les bâtiments à usage d'activités portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m<sup>2</sup> devront être raccordés à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % des besoins en énergie des activités touristiques ; que le règlement pour la zone 1AUw nécessite d'être précisé en ce sens ;

#### **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° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Colombelles (14) apparaît

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2024-5492 en date du 19 septembre 2024

Modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Colombelles (14)

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 est en conséquence 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 simplifiée 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 19 septembre 2024

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

*Signé*

Edith CHATELAIS