

Le délégué

REÇU LE :  
19 AVR. 2022  
Ste MARGUERITE SUR MER

M. le Maire  
Mairie  
2220 route de la Mer  
76119 SAINTE-MARGUERITE-  
SUR-MER

Hérouville-Saint-Clair, le 07 avril 2022

Objet : avis projet de PLU

Affaire suivie par : Hervé NIEL  
Nos réf. : HN22- **167**  
Pièce jointe : Cartographie des propriétés du Conservatoire du littoral

Monsieur le Maire,

Votre projet de PLU a été arrêté par délibération communale en date du 12 novembre 2021 et il a été transmis, comme il se doit, aux personnes publiques associées dont la liste est fixée au code de l'urbanisme.

A la lecture des documents constitutifs du PLU, je vous fais part de mes quelques observations :

**Page 8 du PADD : intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly et de ses abords dans le projet d'urbanisme communal – Objectif n°6**

Le projet de PLU prend bien en compte le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly et de ses abords qui est porté par le Conservatoire du littoral. Ce projet prévoit la transformation du phare en espace muséographique et la restauration des bâtiments existants (locaux de gardien) afin de créer lieu d'accueil, de pédagogie, de résidences d'artistes. Ce projet doit être rendu possible par le PLU.

Le site est classé en zone NL, constituée d'espaces et de milieux remarquables au sens de la loi littoral. Les travaux envisagés doivent respecter l'article R121-5 du code de l'urbanisme qui autorise entre autres :

- « les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti localisé dans un site inscrit au titre des articles L.341-1 et L341-2 du code de l'environnement ».

**Page 9 du PADD : préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue – Objectif n°8**

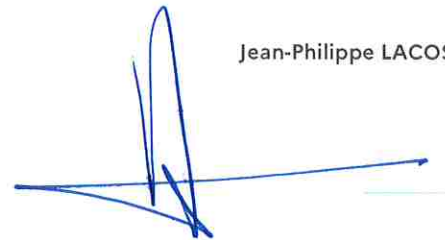
Le texte descriptif de l'objectif précise que le site du Cap d'Ailly a bénéficié d'un arrêté de protection de biotope (APPB du 22/04/1994) qui protège fortement le site pour sa flore qui est caractéristique des formations acidiphiles. Sur ce point, je vous informe qu'une actualisation de l'arrêté de protection doit s'engager en 2022 pour tenir compte de l'évolution des enjeux écologiques du site, du projet de valorisation du phare d'Ailly et des parcelles acquises par le Conservatoire du littoral. Cette actualisation sera conduite conjointement par le Conservatoire du littoral et la DREAL Normandie.

Page 240 du rapport de présentation : **cartographie avec représentation des terrains acquis le Conservatoire du littoral.**

L'intégralité des terrains acquis par le Conservatoire du littoral à la date de l'arrêt du projet de PLU ne figure pas sur la cartographie qui est insérée en page 240. Pour vous permettre une actualisation de l'information, je joins à la présente une carte des propriétés actuelles de l'établissement sur le territoire de votre commune. La surface acquise s'élève à 81,6 hectares.

Mes services sont bien entendu à votre disposition pour vous apporter tout éclairage sur les observations formulées et pour envisager leur intégration dans le projet de PLU de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

 Jean-Philippe LACOSTE

	Périmètre d'intervention :	131 ha
	Domaine protégé par le CdI :	81,6 ha
	Zone de préemption au titre des ENS	
	Limite communale	

