



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU VENDREDI 27 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept juin à 18 heures 00, les membres du Conseil communautaire, convoqués le 19 juin 2025 se sont réunis au siège de Cœur Côte Fleurie, 12 rue Robert Fossorier - Deauville, sous la présidence de Monsieur Philippe AUGIER Président.

Nombre de membres en exercice : 41

Nombre de membres présents : 26

Nombre de votants : 35

PRÉSENTS :

Philippe AUGIER Président, David MULLER 2ème Vice-Président, Sylvie DE GAETANO 3ème Vice-Présidente, Chhun-Na LENGART 5ème Vice-Présidente, Michel CHEVALLIER 6ème Vice-Président, Yves LEMONNIER 8ème Vice-Président, Philippe LANGLOIS 9ème Vice-Président, Régine CURZYDLO 10ème Vice-Présidente, Françoise LEFRANC 11ème Vice-Présidente, Rebecca BABILOTTE, Christine BONNIEUX, Véronique BOURNE, Jean-Michel BROGNIEZ, Florence GALERANT, Emmanuelle HONOREZ-BRULÉ, Fabienne LOUIS, Patricia NOGUET, Delphine PANDO, Didier PAPELOUX, David REVERT, Patrice ROBERT, Louis RONSSIN, Michel THOMASSON, Hervé VAN COLEN, Dominique VAUTIER, Brigitte YVES DIT PETIT-FRÈRE

ABSENTS :

François PEDRONO 4ème Vice-Président, Patrice BRIERE, Olivier GUERIN, Emmanuel LAUSSINOTTE, Marie-France NUDD-MITCHELL, Evelyne RENAULT

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Michel MARESCOT, pouvoir à David MULLER, Jacques MARIE, pouvoir à Françoise LEFRANC, Claude BENOIST, pouvoir à Yves LEMONNIER, Guillaume CAPARD, pouvoir à Véronique BOURNE, Christèle CERISIER-PHILIPPE, pouvoir à Philippe AUGIER, Jean-Guillaume d'ORNANO, pouvoir à Florence GALERANT, Stéphanie FRESNAIS, pouvoir à Michel THOMASSON, Didier QUENOUILLE, pouvoir à Sylvie DE GAETANO, Ihsane ROUX, pouvoir à Philippe LANGLOIS

Monsieur Louis RONSSIN est nommé secrétaire de séance

DELIBERATION N°D101_270625

PROJET DE CREATION D'UN ECO-PARC A SAINT-ARNOULT
Avis sur l'étude d'impact transcrivant l'évaluation environnementale

Le groupement de co-maîtrise d'ouvrage, composé de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie (mandataire) et de la Ville de Deauville, a déposé une demande de

permis d'aménager le 21 mars 2025 sur la commune de Saint-Arnoult, pour la réalisation d'un parc écologique.

Ce dernier prendra place au Sud du Pôle International du Cheval, au Nord de la Touques, à l'Ouest de la D27a et à l'Est d'une zone d'habitations et de commerces.

En 2010, sur ce terrain, un parking poids lourd a été réalisé puis agrandi en 2022, et en 2017, un anneau de galop a été aménagé avec des paddocks.

Le projet de cet éco-parc consiste à :

- aménager un parc écologique avec des sentiers pédagogiques constitués de thèmes, des animations et des éléments de signalétique avec 8 stations sur la diversité du site (dunes, mare, roselière, haies & digues, zones humides, etc.) ;
- créer des liaisons douces et voies internes partagées ;
- réaliser un parvis d'accueil et de détente avec une continuité de l'axe Ox and Bucks qui sera encadrée par des franges végétales boisées donnant sur le parvis ;
- créer une mare sur un secteur de remblais ;
- requalifier des milieux afin de restaurer les écosystèmes et maintenir leurs fonctionnalités, (i.e. milieux rudéraux et ronciers, le milieu dunaire, l'étrépage, la roselière) ;
- diversifier des milieux (milieux humides, saulaie, roselière, noues tampons paysagères, vasière, massifs arbustifs/fleuris, haies champêtres, création de prairie, de bosquet, de haies, des noues tampons paysagères) ;
- réaliser une aire de jeux pour les enfants (1 à 12 ans) au sein de la friche sableuse ;
- construire un bâtiment d'accueil du public pour créer un espace de médiation et un espace qui sera utilisé par l'académie Delaveau ;
- construire un bâtiment de stockage pour les outils d'entretien du parc ;
- créer une aire de stationnement perméable et végétalisée avec 153 places pour les véhicules légers, avec une intégration paysagère ;
- aménager des zones ombragées sur l'aire de stationnement pour les véhicules légers avec la plantation d'arbres au sein des noues ;
- agrandir la noue sur le parking pour les poids-lourds (PL) ;
- aménager 8 paddocks pour les chevaux.

Le projet portant sur une emprise de 13,5 hectares, se situe dans une zone à enjeux :

- présence de zones humides sur une grande partie de la parcelle,
- en zone inondable avec le débordement de la Touques,
- terrain sujet aux inondations par submersions marines (ZNM) avec des zones à plus de 1 m sous le niveau marin extrême, à moins de 1 m sous le niveau marin extrême de référence et moins de 1 m au-dessus du niveau marin extrême,
- secteur présentant un risque d'inondation avec la présence de la nappe en période de très hautes eaux entre 0 et 2,5 m sous le terrain naturel.

Le projet prévoit deux défis :

- Défi Architectural :

- bâtir une écriture architecturale intégrée au territoire avec un bâtiment d'accueil conçu en harmonie avec l'environnement. La construction sera perpendiculaire à l'avenue Ox and Bucks. Le bâtiment tire son inspiration de l'architecture Normande. Le bâtiment aura une vue sur le parc dès l'entrée du site pour une invitation à la promenade ;
- élaborer une organisation claire du site, dès l'entrée du parc un axe piéton est créé. Un axe principal est dirigé vers le cœur du parc. L'agencement du site s'effectuera

**Communauté
de Communes
Coeur Côte Fleurie**
12 rue Robert Fossorier
14800 Deauville
02 31 88 54 49
info@coeurcote fleurie.org

coeurcote fleurie.org



en fonction des secteurs tels que les locaux de stockage, le parvis abrite trois volumes différents sous un même bâtiment d'accueil ;

- les espaces techniques (i.e. la douche des chevaux, le parking poids-lourds, des sanitaires) ;
- les bureaux du PIC et l'académie Delaveau ;
- l'espace accueil & d'information dédiés au tourisme ;
- composer une architecture de pignons à l'échelle du site et de son environnement proche avec des façades latérales ouvertes qui cadrent les vues sur la nature et le parc depuis l'intérieur du bâtiment.

- Défi Paysager :

- réaliser un parvis d'accueil et de détente avec une continuité de l'axe Ox and Bucks qui sera encadrée par des franges végétales boisées donnant sur le parvis ;
- constituer une entrée au parc ludique et récréative avec la présence de friche sableuse, une aire de détente avec de multiples activités sous forme de parcours, la présence de jeux pour les enfants et les adolescents ;
- créer des boucles pédestre et équestre pour découvrir les différents milieux avec la présence de platelage en bois sur pilotis (accessible pour les personnes PMR), pour observer les bois, la nouvelle mare, la roselière, les digues et le chemin stabilité où l'on découvre les activités en lien avec le cheval ;
- aménager des stations de découverte, support d'animation (i.e. panneaux pédagogiques en lien avec les thèmes du site) et de contemplation (i.e. point de repère dans le paysage) ;
- mettre en place des aménagements qualitatifs pour les chevaux avec la création de nouveaux paddocks et un passage mieux signalé au niveau de l'avenue Ox and Bucks ;
- requalifier les milieux afin de restaurer les écosystèmes et maintenir leurs fonctionnalités ;
- constituer un environnement respecté et des aménagements paysagers intégrés avec une nouvelle mare, un agrandissement de la noue avec une saulaie, la plantation d'essence locales, des équipements pour favoriser la biodiversité (i.e. nichoirs au niveau des bâtiments, sur certains arbres, hibernaculum, pierriers, tas de bois laissés en place...

L'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement permet de définir le type de procédure à laquelle peuvent être soumis les projets en fonction de leurs catégories. En fonction des aménagements à réaliser, des seuils « techniques » permettent de connaître la nature de la procédure à mener. En l'état, le projet est soumis à Évaluation environnementale telle que prévue par les articles L.122-1, R.122-2 et suivants du Code de l'Environnement, et à ce titre doit faire l'objet d'une étude d'impact.

En effet, il a été considéré que le projet était soumis à un examen, au cas par cas, par l'autorité Environnementale pour la rubrique 41.a, pour la création d'une aire de stationnement de plus de 50 unités. La rubrique 39, quant à elle, s'applique pour les opérations d'aménagement dont l'assiette est supérieure ou égale à 10 ha, conduisant ainsi le projet à une évaluation environnementale.

Les principales mesures qui seront mises en œuvre pour éviter ou réduire les impacts sont les suivantes :

✓ **MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION EN PHASE TRAVAUX :**

- Site approprié ,
- Changement des sentiers de découverte, de largeur du platelage,
- Réduction de la surface dans la friche sableuse,

**Communauté
de Communes
Coeur Côte Fleurie**
12 rue Robert Fossorier
14800 Deauville
02 31 88 54 49
info@coeurcote fleurie.org

coeurcote fleurie.org

f in    

- Retrait des ronciers du site,
- Retrait d'un paddock,
- Changement du mode de gestion des eaux usées,
- Organisation du chantier,
- Éviter et réduire le risque de pollution des eaux et des sols,
- Gestion des déchets,
- Prévention du bruit et de la pollution de l'air,
- Information des riverains, signalisation et circulation,
- Travaux dans la noue tampon paysagère du parking poids-lourds,
- Travaux dans la roselière,
- Création d'habitats paysagers d'intérêt écologique,
- Création d'une aire de stationnement.

✓ MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION EN PHASE D'EXPLOITATION

- Intégration paysagère,
- Entretien de la végétation,
- Gestion du stationnement,
- Prévention du bruit,
- Prévention lumineuse,
- Gestion des risques naturels,
- Gestion des eaux pluviales (mise en place de noues tampon paysagères et agrandissement de la noue du parking PL...),

✓ MESURE DE COMPENSATION

- Requalification des milieux,
- Compensation avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- Aménagement paysager,
- Environnement humain,
- Aspect pédagogique.

Des mesures adaptées et proportionnées aux impacts ont donc été définies pour éviter, réduire, voire compenser les impacts du projet.

Le projet n'aura aucun impact significatif sur les espèces protégées et leurs habitats. Il ne remettra pas en cause l'état de conservation des populations locales. En outre, certaines mesures profiteront à l'ensemble de la biodiversité ordinaire notamment par un renforcement de la végétation, une renaturation du site sur certains secteurs (i.e. roselière, saulaie, dune, ronciers).

Au vu des éléments exposés dans l'étude d'impact et suite à l'avis favorable du Bureau des Maires du 13 juin 2025, il est demandé au Conseil communautaire de bien vouloir donner un avis favorable sur le projet, au regard des incidences environnementales qu'il pourrait avoir sur le territoire.

Le Conseil est invité à en délibérer

Le Conseil Communautaire

Après en avoir délibéré

Et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**Communauté
de Communes
Coeur Côte Fleurie**

12 rue Robert Fossorier
14800 Deauville
02 31 88 54 49
info@coeurcote fleurie.org

coeurcote fleurie.org



DONNE un avis favorable sur le projet, au regard des incidences environnementales qu'il pourrait avoir sur le territoire.

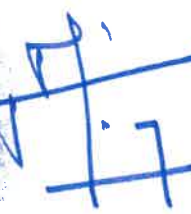
Le Président :

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la Collectivité

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

POUR EXTRAIT CONFORME


Louis RONSSIN
Secrétaire de séance



Philippe AUGIER
Président

**Communauté
de Communes
Cœur Côte Fleurie**
12 rue Robert Fossorier
14800 Deauville
02 31 88 54 49
info@coeurcote fleurie.org

coeurcote fleurie.org

f in   

Bénerville-sur-Mer | Blonville-sur-Mer | Deauville | Saint-Arnoult
Saint-Gatien-des-Bois | Saint-Pierre-Azif | Touques | Tourgéville
Trouville-sur-Mer | Vauville | Villers-sur-Mer | Villerville