



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la  
mission régionale d'autorité environnementale  
sur le plan local d'urbanisme  
de la commune de Ouistreham (Calvados)**

N° : 2016-1061

Accusé réception de l'autorité environnementale : 14 septembre 2016

## **PRÉAMBULE**

Par courrier reçu le 14 septembre 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ouistreham.

Conformément aux articles R. 104-23 à R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. L'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 19 septembre 2016.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 8 décembre 2016 par télé-conférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Corinne ETAIX, Benoît LAIGNEL, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)<sup>1</sup>, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et sa compréhension par le public.**

**Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.**

---

1 Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

## RÉSUMÉ DE L'AVIS

La commune de Ouistreham, située à l'embouchure de l'Orne, a arrêté son plan local d'urbanisme (PLU) le 29 août 2016 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 14 septembre 2016.

L'évaluation environnementale, obligatoire à double titre dans le cas de cette commune littorale qui est également concernée par deux sites Natura 2000, est traduite dans le rapport de présentation qui contient les éléments réglementaires attendus. L'application concrète de la démarche aurait cependant mérité d'être rappelée dans le rapport.

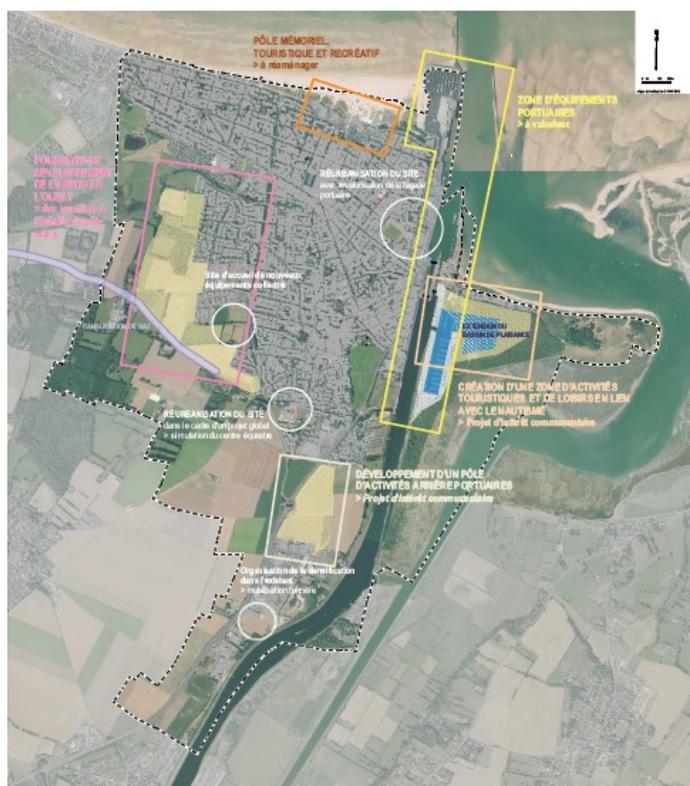
Les sensibilités environnementales sont nombreuses sur le territoire, notamment au regard de la qualité des espaces naturels, de la biodiversité et des paysages, ainsi que de l'existence de risques naturels importants.

Le scénario retenu par la collectivité en matière de développement de l'urbanisation et de l'activité économique et touristique génère la consommation de près de 80 ha en zones naturelles et agricoles et soulève de fait de nombreux enjeux, qui ne sont que partiellement abordés ou pris en compte.

L'autorité environnementale considère notamment que :

- l'évaluation des incidences Natura 2000 est insuffisante, en particulier en ce qui concerne l'analyse des effets indirects du PLU sur les espèces et habitats concernés,
- la déclinaison de l'application de la loi « littoral » à l'échelle de la commune manque d'approfondissement et n'est pas cohérente avec les objectifs de protection des espaces remarquables, ce qui ne permet pas d'apprécier la compatibilité du PLU avec le SCoT,
- l'analyse liée aux risques d'inondation par crue de rivière et submersion marine ne prend pas en considération tous les éléments d'information disponibles,
- le développement de l'activité de plaisance n'intègre pas les contraintes de gestion des débits du système canal/Orne.

Projets de développement de la commune de Ouistreham (extrait du PADD)



## **AVIS DETAILLE**

### **1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS**

Le 22 septembre 2014, le conseil municipal de Ouistreham a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour remplacer le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. Après débat sur le PADD<sup>2</sup> le 27 juin 2016, le projet de PLU a été arrêté le 29 août 2016. Il a ensuite été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 14 septembre 2016.

La commune de Ouistreham est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. Elle est directement concernée par deux sites Natura 2000<sup>3</sup>, à savoir la zone de protection spéciale « Estuaire de l'Orne » désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux » et la zone spéciale de conservation « Baie de Seine orientale »<sup>4</sup> désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». Par ailleurs, la zone de protection spéciale « Littoral Augeron » se situe à 2,5 km de la limite du territoire terrestre communal. A double titre donc, en application des articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme (CU), le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette évaluation constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du PLU. La démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

### **2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le dossier de PLU remis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation en deux volumes (RP1 et RP2), le second étant intitulé « évaluation environnementale » et comprenant le résumé non technique (RNT) (251 + 75 pages) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (31 pages) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (17 pages) ;
- le règlement écrit (111 pages) ;
- le règlement graphique (plan de zonage au 1/5 000<sup>ème</sup>) ;
- les annexes cartographiques (servitudes d'utilité publiques, réseau électrique, annexes sanitaires) ;
- les annexes documentaires.

#### **2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

La démarche d'évaluation environnementale menée par la collectivité compétente dans le cadre de l'élaboration du PLU examiné ici doit trouver sa traduction dans le rapport de présentation dont le contenu est défini à l'article R. 123-2-1 du CU (dans sa version antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016, cadre choisi par la commune qui a prescrit son PLU avant cette date<sup>5</sup>).

---

<sup>2</sup> Projet d'Aménagement et de Développement Durables

<sup>3</sup> Natura 2000 : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

<sup>4</sup> ZPS n°FR2510059 désignée le 18/01/05 ; ZSC n°FR2502021 désignée le 01/10/14

<sup>5</sup> Mesures transitoires prévues par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, dans lequel est prévu à l'article 12, paragraphe VI, que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ».

Ce rapport :

- 1°. expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres plans ou programmes ;
- 2°. analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3°. analyse les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement, notamment sur les sites Natura 2000 ;
- 4°. explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 5°. présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6°. définit les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats et de l'application du PLU ;
- 7°. comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont formellement présents.

## **2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Le rapport de présentation est de bonne qualité rédactionnelle. De nombreuses illustrations sont insérées, notamment à l'appui de l'analyse de l'état initial.

- **Le diagnostic** prévu à l'ancien article L. 123-1-2 du CU est présenté au chapitre 2 du rapport. Il précise au lecteur la situation géographique et administrative de la commune. Incluse dans la communauté d'agglomération Caen-la-mer depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, elle compte environ 9500 habitants et développe de nombreuses activités liées à la mer (commerce et passagers trans-Manche, tourisme, pêche, activités nautiques, logistique portuaire).

Le diagnostic socio-économique expose la tendance en matière de population communale : elle se traduit par une augmentation depuis les années 70 avec un ralentissement depuis les années 2000, associée à un vieillissement. Le diagnostic met en évidence que ce ralentissement démographique est corrélé à la baisse du rythme de construction (moins de 200 logements sur la dernière décennie). Les résidences secondaires représentent un tiers du parc de logements et la vacance est de 5,5 %.

- **L'état initial de l'environnement** (chapitre 3) aborde l'essentiel des thèmes attendus : les caractéristiques physiques, les milieux naturels, les paysages, l'hydrologie, le potentiel en énergies renouvelables, les nuisances et les risques. En complément du diagnostic évoqué ci-dessus, il permet ainsi d'avoir un regard sur les différents domaines visés à l'ancien article L. 121-1 du CU qu'il convient de préserver ou d'améliorer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

L'autorité environnementale souligne la bonne qualité globale du diagnostic environnemental et le côté pédagogique des synthèses thématiques proposées à la fin de chaque partie, ce qui permet au lecteur de prendre aisément connaissance du patrimoine et des sensibilités du territoire.

Pour autant, la partie consacrée aux risques naturels ne fait pas mention de la cartographie des aléas de submersion marine transmise en janvier 2016 à la commune de Ouistreham par la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention multi-risques (inondation et submersion marine) de la Basse Vallée de l'Orne, prescrit le 20/05/2016. Il aurait été particulièrement pertinent, dans un document de planification à 15 ans, d'anticiper l'approbation du plan de prévention multi-risques qui s'imposera au document d'urbanisme en tant que servitude, et de prendre en compte les données sur les aléas de submersion afin de les reporter sur le plan de zonage, comme cela a été fait pour les risques de remontée de nappe. Il est à noter que si le risque inondation par débordement de cours d'eau est qualifié d'enjeu fort dans l'évaluation environnementale (RP2 p. 24), le risque de submersion marine n'est même pas évoqué en synthèse. D'autre part, afin que le lecteur puisse faire le lien entre les projets de développement et de renouvellement urbains et le zonage réglementaire en vigueur du plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Basse Vallée de l'Orne, il aurait été souhaitable de réaliser une illustration qui superpose les deux types d'information dans le rapport de présentation.

***L'autorité environnementale souligne l'insuffisance de l'approche multi-risque pour la prévention du risque d'inondation (crues de rivière et submersion marine), au regard en particulier des projets de développement pouvant prendre place dans les zones concernées, et de l'impératif d'une bonne information du public en matière de risque. Elle recommande de mettre en cohérence le plan de zonage en y portant à la fois les informations concernant les remontées de nappe et les aléas de submersion marine. Elle recommande également de fournir un document permettant d'apprécier le règlement graphique du PLU au regard du zonage en vigueur du PPRi de la Basse Vallée de l'Orne.***

La hiérarchisation des enjeux, qui aurait toute sa place à l'issue de l'analyse de l'état initial, est présentée au chapitre 9 (effets du PLU). Cette organisation n'apparaît pas judicieuse, car la hiérarchisation des enjeux est une étape cruciale de la démarche d'évaluation environnementale qui permet d'éclairer les choix opérés par la collectivité, lesquels sont présentés bien en amont du chapitre 9.

La définition des besoins et **les choix opérés** pour établir le PADD, les OAP et les règles applicables sont expliqués aux chapitres 5 et 6 du rapport de présentation. Cette partie du rapport examine dans un premier temps les besoins et les enjeux liés au projet porté par la commune. Dans un deuxième temps, les choix retenus sont explicités.

- **L'analyse des incidences du plan sur l'environnement** est réalisée dans le deuxième volume du rapport au chapitre 9. Les mesures pour éviter, réduire voire compenser si nécessaire sont décrites dans un tableau thématique au chapitre 11. Comme prévu au 6° de l'ancien article R. 123-2-1 du CU, **les indicateurs** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan sur l'environnement sont présentés sous la forme d'un tableau de synthèse au chapitre 12. Les modalités de suivi de ces indicateurs sont précisées de manière à les rendre opérationnels : ce sont la commune de Ouistreham et la communauté d'agglomération Caen-la-mer qui seront majoritairement chargées de ce suivi.

L'analyse des incidences rappelle pour chaque thématique les éléments du PADD, des OAP, du règlement et d'éventuelles autres dispositions qui sont de nature à éviter et réduire les effets du PLU. Concernant les milieux naturels, dont le site Natura 2000 « Estuaire de l'Orne » et les zones humides, l'analyse s'appuie sur des inventaires et suivis réalisés en régie ou par des partenaires de la commune. Toutefois, ces données ne sont pas fournies en annexe de l'évaluation environnementale. Il n'est donc pas possible d'apprécier les arguments développés.

***L'autorité environnementale recommande de communiquer l'ensemble des données d'inventaire et de suivi des milieux naturels pour étayer la hiérarchisation des enjeux découlant de l'état initial et éclairer l'analyse des effets du plan, notamment sur les secteurs (espèces et habitats) les plus fragiles.***

- L'évaluation des **incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement (CE) pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée au chapitre 10 du rapport de présentation. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du CE. Il comprend à minima une cartographie et une présentation illustrée des sites, accompagnées d'une analyse conclusive des effets - permanents et temporaires, directs et indirects - du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

Sur la forme, l'évaluation des incidences Natura 2000 proposée au chapitre 10 contient les éléments attendus. Sur le fond, l'analyse examine les effets directs du plan, essentiellement en lien avec l'extension du port de plaisance (zone 2AUtpl<sup>3</sup>) dans le site Natura 2000 « Estuaire de l'Orne », et conclut à l'absence d'incidences significatives sur les milieux et les espèces d'intérêt communautaire de la Pointe du Siège. Concernant les effets indirects du plan, l'analyse repose essentiellement sur la mise en place d'une zone tampon et la canalisation des flux routiers et cyclo-pédestres sur le nouveau réseau viaire, destiné à desservir le complexe portuaire, et qui longe le site de nidification du Tadorne de Belon<sup>4</sup>. L'autorité environnementale indique que la création même d'un nouvel accès

3 zone d'activités touristiques à urbaniser (plaisance et espaces associés), dont l'ouverture est subordonnée à une modification du PLU en raison de l'insuffisance actuelle des réseaux

4 oiseau protégé (canard) identifié dans les objectifs de conservation du site Natura 2000

routier est un facteur d'augmentation de la fréquentation globale de la Pointe du Siège, au-delà des aspects d'activités nautiques.

En plus de l'extension du bassin de plaisance, le PLU prévoit le développement attendant sur une dizaine d'hectares de services, commerces, hébergements et hôtellerie, sans en chiffrer l'ampleur. Ce nouveau quartier va nécessairement entraîner une augmentation significative de la fréquentation de la Pointe du Siège. Il est de la responsabilité du pétitionnaire en charge du document d'urbanisme d'évaluer l'ensemble des effets découlant de la nature des projets rendus possibles par le plan. En l'espèce, l'analyse de l'adéquation entre la capacité d'accueil de la Pointe du Siège et les effets liés à la fréquentation touristique ne peut pas être reportée à l'évaluation environnementale réalisée par le maître d'ouvrage pour le futur complexe touristique de la zone 2AUtpl (article L121-21 du CU). Par ailleurs, le zonage N (zone naturelle) retenu pour l'extrémité de la Pointe du Siège, permet des remaniements du sol. L'évaluation des incidences passe sous silence l'impact que pourrait avoir ce type d'intervention sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site « Estuaire de l'Orne ».

***L'autorité environnementale estime que l'évaluation des incidences Natura 2000 du PLU de Ouistreham est insuffisante compte tenu des manquements de l'analyse des effets indirects générés par le développement du réseau viaire, ainsi que par le nouveau quartier et de l'impact des travaux autorisés par le règlement dans le secteur N de la zone de protection spéciale « Estuaire de l'Orne ». Elle recommande de compléter l'évaluation des incidences en y intégrant l'ensemble des effets, directs et indirects, notamment ceux liés à l'augmentation de la fréquentation touristique induite par le PLU. L'autorité environnementale rappelle par ailleurs que le projet de passerelle sur l'Orne destinée à relier la Pointe du Siège à la commune de Merville-Franceville (RP1 p. 224), dont la mise en service est annoncée sur le site internet de la commune pour 2019, est de nature à accentuer davantage la fréquentation touristique du site Natura 2000. Il serait judicieux, dans le cadre d'un document de planification, d'en tenir compte dans l'analyse des effets sur le site.***

- **Le résumé non technique** est une pièce essentielle qui doit participer à la transparence et doit permettre de faciliter l'appropriation du document par le public. Il a donc toute sa place en début de rapport, doit être autonome, porter sur l'ensemble du rapport de présentation et comprendre « *une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée* » (ancien article R. 123-2-1 7° CU).

En l'espèce, le résumé non technique, très succinct, est placé à la fin du rapport de présentation. Il ne reprend que les points relatifs aux chapitres 8 à 10 du rapport de présentation (compatibilité avec les autres plans et programmes et effets du PLU).

***L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique pour qu'il remplisse pleinement son rôle, en y intégrant l'ensemble des thématiques abordées dans les différents chapitres du rapport de présentation.***

### **2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes concernant le territoire est présentée en deux temps : en introduction du rapport (chapitre 1) pour indiquer les documents concernés, et au chapitre 8 de manière analytique.

Sont examinées successivement la prise en compte du SRCE<sup>5</sup> de Basse-Normandie et la compatibilité avec le SDAGE<sup>6</sup> Seine-Normandie, le SAGE<sup>7</sup> Orne Aval - Seullès, le SCoT<sup>8</sup> de Caen Métropole, le PGRI<sup>9</sup> du Bassin Seine-Normandie et le schéma départemental des carrières.

L'analyse vis-à-vis du SCoT, document intégrateur qui prend en compte, à son échelle, l'ensemble des autres plans et schémas évoqués, est détaillée. En plus de l'examen de la compatibilité avec le SCoT, d'autres mesures ont été intégrées au PADD et au règlement pour s'assurer de la compatibilité à

5 schéma régional de cohérence écologique arrêté le 29/07/2014

6 schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, période 2016-2021, révisé le 05/11/2015

7 schéma d'aménagement et de gestion des eaux approuvé le 18/01/2013

8 schéma de cohérence territoriale approuvé le 20/10/2011

9 plan de gestion du risque inondation arrêté le 07/12/2015

l'échelle locale du PLU avec les objectifs / dispositions / orientations de l'ensemble des autres documents cités.

L'ensemble des modalités d'application de la loi « littoral » à l'échelle communale n'est pas explicitée au sein d'un paragraphe dédié, mais plusieurs références y sont faites dans le rapport de présentation (voir paragraphe 3.1 ci-après).

#### **2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE**

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative plus structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

La méthode utilisée pour mener l'évaluation environnementale n'est pas décrite.

L'intitulé « évaluation environnementale » attribué au deuxième volume du rapport de présentation, portant essentiellement sur les effets du plan et les mesures d'évitement et de réduction, révèle une mauvaise perception de la démarche d'évaluation environnementale : c'est en effet une démarche globale, qui doit transparaître à toutes les étapes de l'élaboration du plan, et donc tout au long du rapport de présentation, et non dans un chapitre à part dans lequel une réflexion a posteriori tente de valider un scénario prédéfini ou d'expliquer comment en réduire les effets. Elle doit notamment s'afficher dès l'état initial avec la hiérarchisation des enjeux et permettre d'éclairer comment le scénario final a été retenu par rapport aux diverses variantes envisagées et aux sensibilités environnementales identifiées.

***L'autorité environnementale note qu'en l'espèce, le scénario final a été arrêté sans présentation explicite de variantes au regard de l'environnement.***

### **3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT**

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

#### **3.1. SUR LES ENJEUX PROPRES AU LITTORAL**

La loi du 3 janvier 1986 relative à la protection, l'aménagement et la mise en valeur du littoral (dite loi « littoral ») a inséré dans le code de l'urbanisme des dispositions particulières au littoral de l'article L. 121-1 à l'article L. 121-30. Le PLU suit les préconisations de la DTA<sup>10</sup> de l'estuaire de la Seine, reprises par le SCoT, pour appliquer la loi « littoral » sur son territoire. Toutefois, la déclinaison et l'analyse à l'échelle communale des diverses obligations liées à cette loi mériteraient d'être approfondies.

La délimitation des espaces proches du rivage (EPR) doit être définie par les élus sur la base de critères motivés (article L. 121-13 du CU). Ils sont identifiés suivant les propositions du SCoT (RP1 p.93). Il en est de même pour les espaces remarquables du littoral, qui correspondent aux espaces les plus sensibles en matière d'environnement (article L. 121-23 du CU). Seul l'espace remarquable inscrit au SCoT est retenu à l'extrémité de la Pointe du Siège. L'article R. 121-4 du CU précise notamment que les dunes, plages et zones humides sont des milieux qui ont vocation à être identifiés comme espaces remarquables. Il conviendrait de justifier pourquoi le secteur des marais de Colleville-Montgomery / Ouistreham (ZNIEFF de type I) n'a pas été retenu. De même, le secteur de dune embryonnaire et de dune mobile à oyat situé à l'est de la plage de Riva-Bella (ZNIEFF de type II), le long du terminal des ferries, abrite plusieurs espèces végétales et animales protégées<sup>11</sup> et mériterait d'être retenu au sein des espaces remarquables en raison du réel enjeu de conservation qu'il convient de prendre en compte. Par ailleurs, les espaces remarquables ne peuvent faire l'objet que

<sup>10</sup> directive territoriale d'aménagement approuvée le 10/07/2006

<sup>11</sup> notamment : Elyme des sables, Chou marin, Gravelot à collier interrompu (nicheur sur la zone)

d'aménagements légers sous réserve qu'ils ne dénaturent pas le caractère des sites, qu'ils n'en compromettent pas la qualité paysagère et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (article R. 121-5 du CU). Par conséquent, le règlement applicable sur la zone, qui autorise les affouillements, exhaussements, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif comme évoqué précédemment, n'est pas cohérent avec les objectifs de protection d'un espace remarquable et n'est pas compatible avec les orientations du SCoT définies sur ce secteur.

***L'autorité environnementale recommande de justifier pourquoi certains secteurs ayant vocation à être retenus comme des espaces remarquables (zones humides et dunes) ne le sont pas. Elle recommande de prévoir des dispositions réglementaires (graphiques et écrites) conformes à l'article R. 121-5 du CU (ancien article R. 146-2) et compatibles avec le SCoT de Caen-Métropole pour les espaces remarquables identifiés.***

Concernant la bande des 100 m, dans laquelle aucune construction, ni installation, n'est autorisée, l'autorité environnementale souligne que son tracé est incomplet sur la carte de la page 93 (RP1) : en effet, il n'est pas dessiné pour l'extrémité de la Pointe du Siège (parties nord et est), y compris en espace proche du rivage.

Les coupures d'urbanisation ne sont pas formellement repérées sur un document graphique, mais le rapport de présentation précise que l'extrémité sud de la commune (zones naturelles et agricoles au sud du secteur d'activités du Maresquier) en tient lieu.

Des espaces boisés classés (EBC) figurent au règlement graphique (article L. 121-27 du CU).

Les communes littorales doivent également déterminer leur capacité d'accueil (article L. 121-21 du CU) en fonction des ressources du territoire, de la protection des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, de la fréquentation par le public des espaces naturels sensibles et du rivage, etc... En l'espèce, l'extension des capacités hôtelières et d'hébergement touristiques permises par le projet de PLU ne sont pas précisées. La répercussion de ces aménagements sur le flux touristique dans les espaces naturels n'est pas quantifiée (voir paragraphe 2.2 sur l'évaluation des incidences Natura 2000).

***Enfin, l'autorité environnementale relève que la commune de Ouistreham considère les « espaces associés à la plaisance » figurant dans la DTA et le SCoT, comme pouvant accueillir un quartier touristique et d'habitat. Elle attire l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que les effets directs et indirects de cette orientation sont susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels de la Pointe du Siège.***

### **3.2. SUR LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont présentés dans le PADD. Le document propose de conforter les continuités écologiques et notamment de renforcer les corridors entre les deux espaces naturels sensibles (ENS) situés à l'ouest de la commune (marais et Bois du Caprice). D'autre part, la carte de la page 7 du PADD identifie des continuités à restaurer, en particulier des haies et des alignements d'arbres au sein du tissu urbain. L'autorité environnementale note que ces éléments à restaurer ne sont pas identifiés au règlement graphique du PLU.

***L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les documents opposables quant à l'identification des continuités à restaurer, et de préciser au règlement les modalités de mise en œuvre de cette restauration.***

D'autre part, la continuité est-ouest entre le canal et les secteurs agricoles situés au sud de l'entrée de ville n'a pas été identifiée. Le projet d'extension de la zone d'activité du Maresquier va venir interrompre cette continuité entre le rond-point de la Paix et la zone urbanisée située au nord. Il aurait été souhaitable que l'OAP de ce secteur ménage des corridors pour maintenir la fonctionnalité de l'ensemble. De la même manière, le développement des quartiers d'habitat jusqu'en en bordure du marais supprime le secteur agricole qui servait de tampon entre la zone humide et la zone urbanisée. Les éventuelles répercussions de cette évolution sur la fonctionnalité du marais n'ont pas été étudiées. De plus, en raison de cette proximité immédiate, il aurait été intéressant de vérifier la nature des sols pour exclure la présence éventuelle d'autres zones humides. Enfin, l'espace boisé classé (EBC) situé

dans le même secteur sera fractionné par le passage d'une voirie de desserte des quartiers d'habitat (OAP p. 15).

### **3.3. SUR LES MILIEUX AQUATIQUES**

L'accès à la mer pour les bateaux de commerces et de plaisance se fait grâce au passage de deux écluses situées sur le canal en aval du bassin de plaisance. En augmentant la capacité portuaire, il faudra nécessairement augmenter le nombre de passages entrant et sortant dans le sas, ce qui constituera une augmentation sensible du flux d'eau depuis le canal vers la mer. Le maintien du niveau d'eau dans le canal se fait grâce à une prise d'eau dans l'Orne en amont de Ouistreham. Or, en période estivale, lorsque les demandes de passages d'écluse sont les plus élevées, il a été constaté que le débit minimal de l'Orne entre Caen et l'estuaire est d'ores et déjà insuffisant, à tel point qu'une diminution des passages a été proposée comme mesure correctrice par PNA<sup>12</sup> pour atteindre les objectifs réglementaires de débit.

***L'extension du bassin de plaisance, entraînant l'augmentation du nombre de passages dans les écluses, va à l'encontre de la mesure correctrice de réduction proposée par le syndicat mixte régional des ports. L'autorité environnementale souligne que cette extension apparaît incompatible avec les objectifs de gestion quantitative de l'eau du système canal/estuaire.***

### **3.4. SUR LES PAYSAGES**

La coupure d'urbanisation située entre le sud de la zone résidentielle (UH) et la zone d'activités du Maresquier (UE) sera totalement comblée par le projet d'extension de cette dernière (zone 2AUe), ce qui va nécessairement impacter le paysage vers l'est depuis la RD 514. L'autorité environnementale indique que cette extension ne contribuera pas à l'amélioration de la qualité paysagère en entrée de ville. Le PADD précise qu'un point de vue sur la vallée sera préservé au niveau du rond-point de la paix, ce qui est décliné dans l'OAP de la zone 2AUe sous la forme d'un cône de vue étroit.

Ni le règlement, ni l'OAP de la zone 2AUtpl, qui correspond au nouveau quartier de la Pointe du Siège, ne donne de précisions quant aux caractéristiques des bâtiments qui pourraient être installés. Ainsi, aucune garantie n'est donnée sur la préservation du paysage depuis la mer. La construction de bâtiments sur cette partie très plate du territoire est de nature à constituer une rupture d'échelle au sein de cet espace proche du rivage qui borde l'entrée maritime de Caen-la-Mer.

***L'autorité environnementale recommande de renforcer le règlement et l'OAP de la zone 2AUtpl afin d'assurer la préservation des caractéristiques intrinsèques du paysage de la Pointe du Siège, en particulier si des bâtiments devaient y être construits.***

### **3.5. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES ET L'AGRICULTURE**

Le PADD prévoit la création d'un millier de logements sur 15 ans dont 250 seront réalisés dans l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, ce sont environ 750 logements qui sont prévus en extension dans les zones 1AUh et 2AUh à l'ouest de la zone urbanisée. Compte tenu de la densité minimale de 25 logements/ha visée par le SCoT, l'ensemble des zones destinées à l'habitat devrait couvrir une trentaine d'hectares. Dans le projet de PLU, ces zones représentent 43 ha, auxquels il faut retirer environ 5 ha d'EBC. Ainsi, il apparaît que la surface des secteurs définis au plan de zonage excède d'au moins 8 ha les besoins affichés.

***L'autorité environnementale recommande d'ajuster les surfaces concernées aux besoins en logements afin d'aboutir à un plus juste équilibre entre les besoins d'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles sur le fondement de l'article L. 121-1 du CU.***

La question de la consommation d'espaces agricoles n'est pas abordée dans le chapitre 9 dédié aux effets du PLU, bien que l'impact sur ces espaces soit signalé comme fort au chapitre 6 qui présente les choix retenus pour le PLU (RP1 p. 237). Ainsi, à l'exception du secteur 2AUtpl sur la Pointe du Siège, l'essentiel des extensions est prévu sur des espaces à usage agricole à hauteur de 53 ha. Le PADD

<sup>12</sup> ports normands associés : syndicat mixte régional des Ports Caen – Ouistreham et Cherbourg

indique dans son axe 4.3 vouloir « protéger les terres et les sites agricoles de la pression urbaine », notamment en modérant la consommation de l'espace (orientation n°3). Pourtant, c'est près du quart de la surface agricole utile de la commune qui va disparaître dans le projet tel qu'il est présenté.

***L'autorité environnementale recommande de présenter une analyse des impacts du PLU sur l'activité agricole en précisant notamment le nombre d'exploitations concernées, la remise en cause éventuelle de certaines activités, voire de la pérennité de certaines exploitations, et les mesures compensatoires envisagées.***

### **3.6. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

Le territoire communal est concerné par deux captages d'eau potable, qui fournissent environ 20 % des besoins de la commune, protégés par des périmètres qui figurent au plan des servitudes d'utilité publiques (forages F1 et F3). Deux des trois zones prévues à l'urbanisation (2AUh) se situent dans le périmètre de protection éloigné de ces captages. La densification de l'urbanisation dans ces secteurs est peu propice à la préservation de la qualité de la ressource, dont la vulnérabilité a été mise en évidence (augmentation de la teneur en chlorures et pollution d'origine indéterminée par des composés organiques volatils - COV). Seule la diminution des débits d'exploitation permet actuellement de respecter les teneurs en chlorures et COV. Le rapport de présentation fait également mention d'un renouvellement urbain possible si le centre équestre situé à proximité du forage F1 venait à se délocaliser. Le secteur se situant en zone de protection rapprochée du captage, la densification de l'urbanisation y apparaît risquée. Une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales dans les zones situées dans les périmètres de protection des captages. D'autre part, la création d'une voie de desserte des nouveaux quartiers d'habitat qui longe le périmètre de protection rapproché représente un risque supplémentaire de pollution accidentelle. L'ARS rappelle qu'un système d'alerte devra être mis en œuvre (article 20 de la déclaration d'utilité publique du 16/02/2009), ainsi que cela a été fait sur les RD 841 et 514 qui sont plus éloignées des forages.

***Compte tenu des projets de développement envisagés, la capacité d'adduction en eau potable doit être vérifiée auprès du Syndicat mixte de production d'eau de la région de Caen afin de s'assurer qu'elle couvrira, qualitativement et quantitativement, les besoins supplémentaires chiffrés à environ 35 000 m<sup>3</sup> / an (RP2 p. 33).***

Concernant l'assainissement, l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation sera raccordé au réseau de collecte des eaux usées. Le traitement est réalisé par la station d'épuration de Ouistreham dont la capacité est annoncée suffisante pour couvrir l'augmentation des besoins liés au développement démographique. Toutefois, des précisions pourraient être apportées quant aux besoins et à la capacité de traitement en période estivale. L'autorité environnementale remarque qu'aucune indication n'est apportée sur la faisabilité technique du raccordement de la Pointe du Siège au réseau collectif (passage sous le canal ?).

Enfin, le développement du complexe de plaisance devra être sans incidences sur la qualité sanitaire des usages aval, notamment le gisement coquillé et les eaux de baignade.

### **3.7. SUR LES DÉPLACEMENTS**

Afin de limiter le flux de véhicules dans l'agglomération, la commune prévoit la réalisation de deux parcs multimodaux en entrée sud de ville (emplacement réservé ER2 du plan de zonage) et place du Général De Gaulle. Des stationnements, arrêts de bus et le passage des voies piétonnes et cyclables y sont prévus. D'autre part, les déplacements en modes doux sont encouragés (développement des pistes cyclables et voies piétonnes), et trouvent leur déclinaison dans les OAP.

La création d'un nouvel ouvrage de franchissement du canal est prévue au sud du bassin de plaisance afin de desservir le nouveau quartier de la zone 2AUtpl, car le franchissement par les écluses au nord de la zone est délicat et ne peut répondre à l'augmentation attendue du flux (qui n'est pas quantifiée). L'OAP sur le secteur 2AUtpl ne précise pas quelle capacité de stationnement sera mise à disposition dans le quartier. Le rapport ne précise pas non plus quel sera le devenir de la « route de la Pointe du

Siège » au-delà de la zone 2AUtpl, dans la mesure où le parking situé à son extrémité est rapatrié à proximité du bassin de plaisance (limitation de la dégradation des milieux naturels lié au stationnement surnuméraire le long de la route).

L'autorité environnementale souligne que la nécessité de créer un nouvel ouvrage en raison du franchissement difficile actuel du canal est liée au développement d'un quartier touristique et non à l'extension du bassin de plaisance et des activités directement liées en rive droite du canal. En effet, même si la capacité du bassin augmente, les mises à l'eau peuvent être effectuées en rive gauche du canal et ne nécessitent pas nécessairement l'acheminement des bateaux sur la Pointe du Siège. D'autre part, le franchissement supplémentaire et l'augmentation du flux de véhicules constituent un risque accru de pollution accidentelle du canal à proximité de son débouché marin et au sein du site Natura 2000 « Estuaire de l'Orne ».

### **3.8. SUR LES RISQUES**

Les principaux risques naturels identifiés dans le rapport de présentation concernent les inondations par remontée de nappe et débordement de cours d'eau. L'autorité environnementale rappelle que le risque de submersion marine est également à prendre en compte et à retranscrire au niveau des plans (cf. paragraphe 2.2 concernant l'état initial). L'analyse des cartes d'aléas du scénario de référence, fournies à la commune en janvier 2016 dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention multirisque de la Basse Vallée de l'Orne, montre que le secteur 1AUh est concerné sur environ la moitié de sa surface par un risque de submersion marine (en cohérence avec la carte présentée page 138 du RP1). Il en est de même pour le secteur situé directement au nord du bassin de plaisance (zone 2AUtpl).

Concernant les cavités, la commune en identifie 3 sur le plan de zonage, en secteur 2AUh (phase 3). A ces cavités sont associées des périmètres de sécurité qui ne sont pas reportés. Ni le règlement, ni l'OAP du secteur ne précisent la manière dont il sera tenu compte de ce risque dans l'urbanisation du quartier destiné à l'habitat.

***L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte la problématique des risques naturels dans le projet de développement de la commune et notamment le risque de submersion marine.***