



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**NORMANDIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délibéré  
Révision dite « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Louvigny (14)**

N° MRAe 2023-4935

# PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 17 août 2023, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision dite « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Louvigny (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, adopté collégalement le 27 avril 2023<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 le présent avis.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par le président de la communauté urbaine Caen la mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 31 mai 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 8 juin 2023 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable à l'adresse suivante : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

# AVIS

## 1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux, et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

## 2 La révision dite « allégée » du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Louvigny a été approuvé le 26 décembre 2016. Par délibération du 17 novembre 2022, le conseil communautaire de la communauté urbaine de Caen la mer, compétente en matière de documents d'urbanisme, a prescrit la révision dite « allégée » n° 1 du PLU de Louvigny et, par délibération du 11 mai 2023, en a arrêté le projet. Le président de la communauté urbaine de Caen le mer a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le projet arrêté et sur son évaluation environnementale par saisine reçue le 31 mai 2023.

Le projet de révision dite « allégée »<sup>2</sup> prévoit des évolutions sur six points du PLU :

- permettre l'aménagement d'un complexe de glisse urbaine près du centre commercial « Intermarché », par la création d'un secteur Na au sein de la zone N (naturelle) ;
- faire évoluer le règlement du PLU en zones UE et UM afin d'encourager la mutualisation des espaces de stationnement des véhicules pour permettre l'accueil d'une nouvelle activité économique en zone UE et harmoniser les règles de stationnement de la zone UB avec celles de la zone UA ;
- permettre la réalisation d'une voie verte au sein de la zone N, en apportant des précisions à l'article N13 ;
- procéder à la mise à jour des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- mettre à jour le PLU en vigueur en supprimant les références au plan de prévention des risques inondation (PPRI) abrogé et en intégrant celles liées au plan de prévention multirisques de la Basse Vallée de l'Orne ;
- ajouter le périmètre délimité des abords de trois monuments historiques sur le règlement graphique n° 2 (plan du patrimoine remarquable).

---

<sup>2</sup> Désigné par le terme « révision » dans la suite du présent avis.

### 3 Avis sur le projet de révision du PLU

#### Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comporte une notice de présentation de la révision comprenant notamment une évaluation environnementale des modifications apportées au PLU, un résumé non technique, une étude d'incidences Natura 2000 et des indicateurs de suivi. Sont également jointes au dossier les pièces du PLU modifiées : le règlement écrit, le règlement graphique complété par un plan du patrimoine remarquable et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

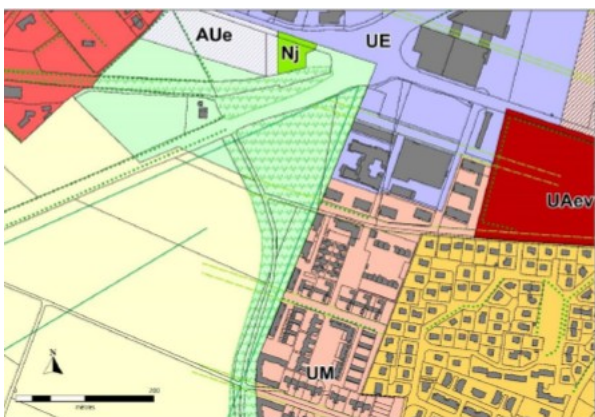
Les documents présentés sont globalement de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés. Les modifications apportées au PLU sont clairement expliquées. Toutefois, la présentation de l'état initial de l'environnement nécessite d'être complétée et plus précise (cf ci-après).

En outre, le résumé non technique gagnerait à être plus pédagogique, notamment en étant complété par des illustrations et des tableaux de synthèse, et à faire l'objet d'une pièce à part dans le dossier, pour une meilleure information du public.

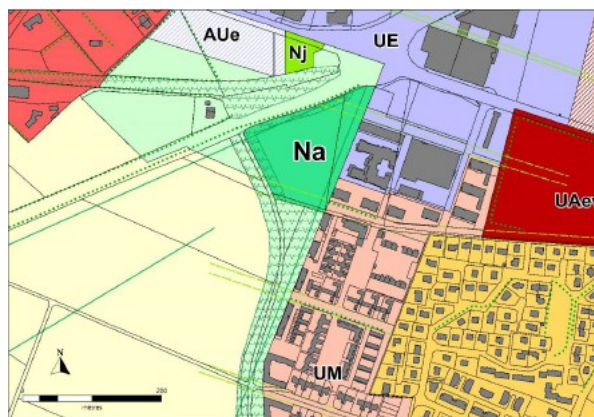
**L'autorité environnementale recommande de rendre le résumé non technique plus pédagogique et d'un accès plus aisé dans le dossier.**

#### Aménagement d'un complexe de glisse urbaine en zone naturelle

La principale modification apportée au PLU susceptible de porter atteinte à l'environnement concerne la création d'un sous-secteur Na destinée à permettre la création d'un complexe de « glisse » urbaine. Le dossier indique en effet que les communes voisines de Bretteville-sur-Odon, d'Eterville et de Louvigny ont pour projet de réaliser, pour l'usage conjoint de leurs habitants, un tel complexe comprenant un pumptrack<sup>3</sup>, un skatepark<sup>4</sup> ainsi qu'une aire de jeux pour enfants, agrémentés d'aménagements paysagers, sur la commune de Louvigny, près du centre commercial « Intermarché ». Le dossier précise que les trois communes ont choisi cet emplacement en raison de son accessibilité aisée, de la présence à proximité de voies vertes et de la maîtrise foncière du site par la commune de Louvigny.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur  
(source : notice de présentation, p. 8)



Extrait du plan de zonage du projet de PLU révisé  
(source : notice de présentation, p. 8)

<sup>3</sup> La pump track ou pumptrack est une piste en boucle, constitué de bosses et de virages relevés, et peut être utilisée avec différents équipements sportifs, dont les VTT ou les BMX. Les matériaux possibles pour construire une pumptrack sont la terre, le béton, l'asphalte, le bois ou la fibre de verre (source : Wikipedia).

<sup>4</sup> Un skatepark, ou parc de planche à roulettes ou encore planchodrome, est un lieu essentiellement destiné à la pratique du skateboard, mais le terme est utilisé pour qualifier une aire de pratique de toute discipline relevant des sports de glisse, comme le skate, le roller, la trottinette freestyle, le BMX et du freeline (source : Wikipedia).

La réalisation du projet nécessite de créer un sous-secteur Na (secteur naturel dédié aux aménagements sportifs et de loisirs) au sein de la zone N afin de permettre les aménagements envisagés. Il est également nécessaire à cette fin de réduire le périmètre d'une protection prévue par le PLU en raison de la « *qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels* » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (Figure ci-dessus).

Le dossier ne précise pas la superficie qu'occupera le complexe, ni la surface que représente le nouveau sous-secteur Na projeté. L'autorité environnementale estime cette surface à environ 2 ha et constate que le secteur concerné est en partie boisé. Or, ce boisement semble s'inscrire dans une continuité arborée nord-sud, ce que confirme le dossier qui évoque la présence d'un « *ourlet arbustif à l'ouest* » et de haies, le tout compris dans les espaces remarquables identifiés par le PLU en vigueur, et identifié comme composantes de « *trames vertes structurantes d'axe Nord/Sud et Est/Ouest* » (notice de présentation p. 13 et 14).

A cet égard, l'autorité environnementale constate également que le territoire de la commune est concerné dans ses limites nord et sud par les périmètres des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff<sup>5</sup>) de type II « *Bassin de l'Odon* » et « *Vallée de l'Orne* », et que la Znieff de type I « *Marais de Fleury sur Orne* » est localisée à un kilomètre du terrain d'assiette du projet.

Elle observe également que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie a identifié des corridors boisés et humides à proximité du site. Ces éléments de contexte mériteraient d'être pris en compte et précisés dans le dossier.

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'inventaire écologique du secteur, mais se limite à mentionner une étude faune-flore réalisée en 2021 dans le cadre de l'étude d'impact d'un projet de zone d'aménagement concerté (Zac) prévu sur des parcelles plus ou moins proches du secteur du projet. Il indique que celui-ci est occupé « *par des terres de remblais engazonnées (friches herbeuses) envahies par une végétation spontanée* », que « *les ronciers qui se sont développés au cœur de la parcelle remblayée n'ont que peu d'intérêt* » et que « *les haies bocagères et les ourlets arbustifs seront préservés dans le futur projet* » (p. 11 et 12). Toutefois, si le projet justifiant la création du sous-secteur Na repose sur des aménagements, qu'il ne prévoit pas de construction et qu'il ne remet pas en cause, d'après le dossier, l'existence des éléments boisés situés à l'ouest, l'autorité environnementale relève que le sous-secteur projeté englobe l'ensemble de ces éléments, que sa surface paraît donc dépasser largement le besoin foncier du projet. Elle estime également que l'absence d'une analyse de l'état initial de l'environnement du secteur concerné ne permet pas d'évaluer correctement les impacts potentiels de la création de ce sous-secteur sur l'environnement.

***L'autorité environnementale recommande de préciser la surface de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet de complexe de glisse et de réduire à ce strict nécessaire la délimitation du sous-secteur Na et la surface retranchée au périmètre de protection prévu au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU par une étude faunistique et floristique complète, ainsi que par une analyse des fonctionnalités écologiques liées à la trame verte existante dans le secteur concerné par le projet de création du sous-secteur Na, d'analyser les incidences potentielles de ce dernier et de définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées.***

Le dossier précise que des plantations seront réalisées à proximité du complexe de glisse urbaine. La collectivité devra s'assurer que ces plantations seront composées d'essences d'arbres les moins allergènes possible. Selon l'ARS (Agence régionale de santé), l'exposition de la population aux pollens constitue un enjeu de santé publique, compte tenu du nombre de personnes concernées par les allergies en France (de l'ordre de 20 % des enfants à partir de neuf ans et de 30 % des adultes), phénomène en augmentation ces dernières années.

De plus, il conviendra de veiller à éviter les essences susceptibles de favoriser la prolifération d'espèces envahissantes nuisibles, telles que les chenilles processionnaires du pin ou du chêne.

---

5 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-4935 en date du 17 août 2023

Révision dite « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Louvigny (14)

### Mutualisation des places de stationnement des zones UE et UM et harmonisation des règles de stationnement des zones UA et UB

La commune de Louvigny souhaite accueillir un nouveau bâtiment à vocation d'activités sur son territoire. Pour cela, elle envisage de réduire l'espace actuellement dédié au stationnement de la clientèle du centre commercial « Intermarché » afin de permettre l'installation de cette nouvelle construction.

Cela se traduit dans le PLU par la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de l'entrée de ville sur lequel figure un nouvel espace d'accueil dédié aux activités et aux services.

Les secteurs de zones UE (zone à vocation d'activités économiques) et UM (zone à vocation mixte d'habitat groupé et d'artisanat) sont mitoyens. Le règlement actuel des deux zones impose de prévoir les capacités de stationnement suffisantes par opération.

Le projet de révision prévoit une évolution du règlement écrit visant à faciliter une mutualisation des places de stationnement entre les deux zones. Cette mutualisation peut être réalisée sous forme de concession avec un parc de stationnement public ou privé.

Par ailleurs, les règles en matière de stationnement de la zone UA (zone à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des activités artisanales) et de la zone UB (zone à vocation d'habitat) sont harmonisées. Concernant les constructions à usage d'habitation, il est précisé qu'une place de stationnement non close par logement inférieur à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction est obligatoire, contre deux places imposées précédemment. Il est également ajouté que pour les bureaux, commerces et artisanat, une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher est obligatoire.

Selon l'analyse menée dans l'évaluation environnementale (p. 24), ces modifications apportent une plus-value par rapport au PLU en vigueur dans la mesure où elles évitent l'extension de la zone urbaine au détriment des zones agricoles et naturelles, qu'elles confortent le respect du front bâti en limite ouest de la zone UE et que « *La mutualisation des aires de stationnement permet de réduire leur superficie limitant ainsi l'artificialisation des sols.* »

Cette modification n'appelle pas de remarque particulière de l'autorité environnementale.

### Réalisation d'une voie verte au sein de la zone naturelle

La commune a inscrit au PLU un emplacement réservé afin de réaliser un cheminement dédié aux vélos et aux piétons. Cet emplacement réservé représente une emprise au sol de 1 765 m<sup>2</sup>.

Toutefois, compte tenu de la situation de cet emplacement réservé dans le périmètre du patrimoine naturel remarquable à mettre en valeur et à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le règlement y interdit tous travaux et aménagements, sauf exceptions.

Le règlement écrit est donc modifié afin de permettre la réalisation de la voie verte sur l'emprise de l'emplacement réservé n° 5 prévue à cet effet. Sa réalisation est prévue de telle sorte qu'il n'y aura pas d'emprise au sol imperméabilisée et la haie existante le long de la rue Fénton sera maintenue.

L'évaluation environnementale indique que le projet dont la réalisation sera permise par la révision est sans impact sur l'environnement, le projet de voie verte étant déjà inscrit au PLU.

Cependant, l'autorité environnementale relève que le règlement écrit du projet de PLU révisé introduit, à l'article N13 « *Espaces libres et plantations* », un nouveau cas d'exception possible à l'application des prescriptions de protection d'éléments naturels définies par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi rédigée : « (...) *travaux et aménagements liés et nécessaires à la réalisation d'ouvrages ou d'espaces publics et notamment ceux visés par les emplacements réservés n° 2 et 5* ». Or, cette rédaction couvre un champ beaucoup plus large que le seul besoin correspondant au projet de voie verte. Par conséquent, elle mériterait d'être précisée, sauf à justifier d'un besoin ainsi élargi et à en évaluer les incidences potentielles.

***L'autorité environnementale recommande de circonscrire au besoin correspondant au projet de voie verte le nouveau cas d'exception introduit à l'article 13 du règlement écrit du PLU ou, à défaut, d'explicitier les raisons d'un besoin élargi et d'en évaluer toutes les incidences potentielles.***

### Mise à jour des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Cette mise à jour consiste à retirer du plan du patrimoine remarquable un muret dont les caractéristiques remarquables ne sont pas avérées et un mur en pierres sèches qui s'est écroulé. Le plan de zonage est modifié dans ce sens.

L'évaluation environnementale conclut que cette modification, en mettant en cohérence le PLU avec la réalité observée, n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.

Cette modification n'appelle pas de remarque particulière de l'autorité environnementale.

### Mise à jour du PLU en supprimant les références au (PPRi) abrogé et en intégrant celles liées au plan de prévention multirisques (PPMR) de la Basse Vallée de l'Orne

Les références au plan de prévention des risques inondations dans le règlement du PLU sont remplacées par celles du PPMR de la Basse Vallée de l'Orne, approuvé le 10 août 2021 par arrêté préfectoral.

Selon l'évaluation environnementale, cette modification de forme permet une meilleure prise en compte des risques naturels prévisibles et est sans impact sur l'environnement.

Cette modification n'appelle pas de remarque particulière de l'autorité environnementale.

### Ajout du périmètre délimité des abords des trois monuments historiques sur le règlement graphique

L'église, le château et la porte du XVII<sup>ème</sup> siècle constituent les trois monuments historiques de la commune de Louvigny et ont été inclus dans un périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France en 2014. Si la proposition de PDA est bien présente en annexe du PLU, elle n'était pas retranscrite sur le règlement graphique n° 2 (plan du patrimoine remarquable).

La commune a souhaité ajouter ce périmètre sur le plan du patrimoine remarquable.

Selon l'évaluation environnementale, cette modification de forme permet une meilleure prise en compte du PDA des monuments historiques et n'a pas d'impact sur l'environnement.

Cette modification n'appelle pas de remarque particulière de l'autorité environnementale.