



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délibéré  
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Contest (14)**

N° MRAe 2021-4091

# PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 16 septembre 2021, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Contest (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Marie-Claire BOZONNET, Édith CHÂTELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR et Olivier MAQUAIRE.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020<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.

En application du même préambule, Sophie RAOUS n'a pas pris part aux échanges sur ce dossier.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté urbaine de Caen la mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 juin 2021.

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 29 juin 2021 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). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

# 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, 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 opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

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 Contexte réglementaire de l'avis

Le 5 janvier 2021, la communauté urbaine de Caen la mer a engagé la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Contest, approuvé le 12 décembre 2019.

En application de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

Suite à la décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 qui annule les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan d'urbanisme par la procédure de la modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2011* », les modifications sont soumises *a minima* à examen au cas par cas.

La collectivité de Caen-la-mer ayant opté pour une évaluation environnementale volontaire, le projet de modification n° 1 du PLU de Saint-Contest a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 28 juin 2021.

## 3 Présentation du projet de modification du PLU

L'objectif de la modification du PLU de la commune de Saint-Contest est de mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen Métropole et le programme local de l'habitat (PLH) de Caen la mer notamment au regard des règles de densité. La modification prévoit aussi la correction d'erreurs matérielles et/ou des ajustements minimales du règlement écrit.

Concernant le premier point, la modification consiste à changer les règles de la densité minimale, qui s'applique aux opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, pour la porter de 20 à 35 logements à l'hectare (densité nette), afin de se conformer au SCoT de Caen-Métropole approuvé le 18 décembre 2019 et au PLH 2019-2024 de Caen la mer adopté le 30 janvier 2020. Plusieurs pièces du PLU seront ainsi modifiées pour tenir compte de ce changement : rapport de présentation, règlement écrit, plan de zonage, orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Par ailleurs, une OAP est également créée sur le secteur du clos d'Ardenne. Cette OAP à vocation résidentielle vise, d'après le dossier, « à accompagner la réalisation d'un projet d'aménagement en entrée sud du hameau de Buron ».

Le projet communal du PLU de 2019 reste inchangé avec la création prévue de 273 logements, dont 170 en extension urbaine. Le changement de densité amène ainsi à réajuster les zones de développement, qui se trouvent réduites par rapport au PLU initial (p. 23). Ce sont ainsi 2,4 hectares (selon les données de la carte p. 19) qui sont reclassés, en zone agricole (A) pour 1,6 hectare, ou en zone naturelle (N) pour 0,8 hectare. Afin de permettre les changements de destination des bâtiments existants, le règlement de la zone N est également adapté pour prendre en compte une ancienne ferme reclassée en zone naturelle.

PLU avant modification  
(source : dossier)



Zone AU Buron = 2,9 ha  
 Zone AU Bourg = 3,8 ha  
 Zone AUa Bourg = 2,2 ha  
 Total = 8,9

PLU après modification  
(source : dossier)



Un total de zones en extension dédié à l'habitat de **6,5 ha**



Extension 1  
AU BURON  
2,6 ha

Extension 2  
AU BOURG  
2,5 ha

Extension 2  
AUa BOURG  
1,4 ha

Concernant les autres points, la modification du PLU consiste à apporter des changements au règlement écrit à propos du stationnement des vélos, des distances d'implantation des bâtiments aux limites séparatives en zone UE (vocation économique) et à la forme des toitures. Elle vise également à rectifier le plan graphique pour corriger une erreur matérielle de délimitation de zone.

## 4 Avis sur le projet de modification du PLU

Le document présenté, à savoir la notice de présentation de la modification, est de bonne qualité rédactionnelle et bien illustré. Le plan de zonage modifié est également fourni.

Le PLU initial de Saint-Contest ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le document consiste en une mise à jour de l'évaluation environnementale initiale. Le PLU de 2019 n'avait pas fait l'objet d'un avis de la MRAe, celle-ci ne s'étant pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme.

Étant donné que la modification aboutit à la réduction des zones à urbaniser, aucun impact négatif notable sur l'environnement et la santé humaine n'est identifié. La réduction de 8,9 à 6,5 hectares de la superficie des zones à urbaniser entre le PLU initial et le PLU modifié (p. 18), tout en accueillant le même nombre de logements, permet de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels et va dans le bon sens. Toutefois, un tiers de la réduction de consommation (0,8 ha sur 2,4) est obtenu par reclassement de AU en N d'une partie de la zone Aua Bourg qui est déjà largement construite, et 6,5 ha d'artificialisation de sols aujourd'hui dévolus à l'agriculture restent significatifs au regard des enjeux réaffirmés par le GIEC<sup>2</sup> et de l'objectif national de zéro artificialisation nette à terme. Par ailleurs, bien que quelques explications soient données sur le choix des périmètres concernés par la réduction des zones à urbaniser (p. 23 de la notice), certains choix apparaissent insuffisamment justifiés au regard des enjeux environnementaux, notamment la préservation des coupures d'urbanisation et de la cohérence des fonctionnalités agricoles, et aucune solution alternative n'est exposée.

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir des scénarios alternatifs en visant à préserver davantage les enjeux environnementaux, notamment la coupure d'urbanisation entre le hameau de Buron et le bourg, et à tendre davantage vers l'objectif de zéro artificialisation nette à terme.***

Les OAP des secteurs en extension urbaine disposent de prescriptions écrites détaillées mais leur schéma graphique reste relativement simpliste. L'augmentation de la densité aurait pu être l'occasion pour la collectivité de travailler davantage sur la forme urbaine. Au contraire, les évolutions apportées au règlement de la zone AU Buron consistent à imposer des règles de recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives plus contraignantes, interdisant de fait les mitoyennetés et limitant ainsi les possibilités d'implantations adaptées et économes en espace.

Le document initial des OAP (consulté par la MRAe sur le site internet de la communauté de communes) prévoit que « ce document est évolutif. Il devra s'enrichir et se préciser au fur et à mesure de l'élaboration de nouveaux secteurs de projets, à l'occasion des modifications du PLU ». Aussi, étant donné que la commune affiche une ambition en termes de qualité de vie avec notamment des espaces publics généreux (p. 18), il apparaît utile de formaliser cette ambition à travers des OAP mieux définies graphiquement, notamment pour faciliter le respect de la densité nette de 35 logements à l'hectare. À ce titre, aucun dispositif de suivi de la densité dans les différents secteurs d'urbanisation ne semble avoir été prévu, ce qui serait nécessaire compte tenu des enjeux.

***L'autorité environnementale recommande d'apporter plus de précisions aux orientations d'aménagement et de programmation, et notamment de détailler davantage leur schéma graphique pour les rendre plus opérationnelles.***

---

<sup>2</sup> Le Giec est un organisme intergouvernemental ouvert à tous les pays membres de l'Organisation des Nations unies (ONU). Ce groupe a été créé en 1988 à la suite d'une initiative politique de nature internationale. Il a pour mission d'évaluer, sans parti pris et de façon méthodique, claire et objective, les informations d'ordre scientifique, technique et socio-économique qui sont nécessaires pour mieux comprendre les risques liés au réchauffement climatique d'origine humaine, cerner plus précisément les conséquences possibles de ce changement et envisager d'éventuelles stratégies d'adaptation et d'atténuation.

***Elle recommande également de mettre en place un dispositif de suivi de la densité réellement mise en œuvre. Elle recommande enfin d'approfondir les possibilités d'implantations économes des constructions sur le parcellaire et de reconsidérer les contraintes supplémentaires envisagées en la matière à travers une modification du règlement.***

Concernant les autres modifications apportées au PLU en vigueur, elles n'appellent pas de recommandations de la part de la MRAe du fait de leur caractère mineur.