



**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**

**sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Blainville-sur-Orne (14)**

N° MRAe 2020-3874

## 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 4 mars 2021, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Blainville-sur-Orne (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 3 septembre 2020<sup>1</sup> chacun des membres 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 la communauté urbaine Caen la Mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 décembre 2020.

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 21 décembre 2020 l'agence régionale de santé.

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>

# 1 Contexte réglementaire

## 1.1 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.

## 1.2 Objet principal de la modification du PLU

Le parc Ornavik, dédié à l'archéologie expérimentale et à la reconstitution historique, occupe depuis 2010 environ 9 ha sur la partie nord du domaine de Beauregard, qui s'étend sur 23 ha au nord-est immédiat de Caen entre le canal de Caen à la mer et l'ancienne route de Ouistreham. Le terrain concerné est la propriété de la ville d'Hérouville-Saint-Clair et il est composé de deux parcelles : au sud, la BY06 sur la commune d'Hérouville-Saint-Clair et au nord, la BO07 sur la commune voisine de Blainville-sur-Orne, séparées par un petit cours d'eau – le Dan – qui se jette dans le canal. La partie nord, en rive gauche du Dan, constituée d'une vaste zone humide bordée de fossés et pour l'essentiel plantée de peupliers depuis quelques décennies, est inondable par débordement et par submersion marine. La partie sud, en rive droite du Dan, comporte un talus arboré et un plateau plus vaste également bordé d'arbres.

Le terrain est mis à disposition de l'association « Les Vikings an 911 » qui porte un projet de reconstitution historique et d'archéologie expérimentale et a déjà réalisé à ce titre un certain nombre d'aménagements et constructions.

Le site s'aménage pas-à-pas, grâce à environ 150 bénévoles, à l'aide d'associations et d'entreprises d'insertion sociale, à l'accompagnement de collectivités et entreprises locales, et au soutien d'universitaires et de scientifiques réunis au sein d'un comité scientifique. Dans le but d'accueillir un public plus large encore que les 13 000 visiteurs de 2019, le parc qui ouvre aujourd'hui 35 jours par an, de mi-avril à fin septembre, ambitionne d'ouvrir toute l'année pour quadrupler ses entrées.

Pour cela, le porteur du projet a prévu de réaliser un « centre d'interprétation viking » (CIV, soutenu par la région Normandie et les collectivités locales), espace muséal destiné à présenter l'épopée viking depuis sa naissance jusqu'à son terme. Ce CIV serait situé sur le plateau, près de l'entrée sud du site et près du domaine de Beauregard.

Le porteur de projet souhaite en outre poursuivre l'évolution de ses constructions et de ses aménagements, en développant trois espaces :

- un village carolingien sur le plateau où sont (et doivent être) construits différents bâtiments (fermes, église, grande maison...) qui sont (et seront) entourés de jardins et pâtures ;
- une motte castrale sur le plateau, constituée dans le prolongement de l'espace précédent ; un donjon (de bois) et de petites constructions dans une basse-cour sont en projet ;
- un « comptoir viking » sur la partie basse, séparé des précédents par un boisement (à réaliser partiellement), constitué de petites constructions et d'espaces aménagés entre le Dan et le canal. La maison longue, caractéristique de l'architecture viking, initialement projetée dans la partie basse, sera implantée en haut de coteau, en surplomb du comptoir.

Pour réaliser l'ensemble du projet il est nécessaire de modifier la réglementation d'urbanisme. Or, si la compétence urbanisme est déléguée à la communauté urbaine Caen la Mer, qui a délibéré en 2019 pour la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire, chacune des communes dispose encore d'un plan local d'urbanisme (PLU) communal qui doit faire l'objet d'une modification. Ces modifications sont menées conjointement.

### 1.3 Le contexte réglementaire de l'avis

La commune de Blainville-sur-Orne a prescrit le 7 octobre 2019 la modification n° 2 de son PLU pour créer, au sein d'une zone naturelle (N) avant modification, un sous-zonage NL (destiné à l'accueil des installations liées aux loisirs et aux sports) dans lequel est identifié un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) NLo1 sur le périmètre du parc Ornavik afin de permettre la réalisation de « nouvelles petites constructions » sur le « comptoir viking ». La modification porte également sur des évolutions mineures de forme et de fond relatives notamment à la définition des limites séparatives entre les zones du PLU.

#### Situation



La motte castrale



Comptoir Viking : la maison Saby



Village carolingien : La petite ferme

La commune n'étant pas littorale et ne comportant pas de site Natura 2000<sup>2</sup>, son PLU n'est pas soumis de façon systématique à évaluation environnementale, mais à la procédure d'examen au cas par cas. Suite à cet examen, la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie a décidé, le 3 septembre 2020, de soumettre le projet de modification n° 2 du PLU à évaluation environnementale (décision n° 2020-3684)<sup>3</sup>.

La communauté urbaine Caen la mer, compétente en matière d'urbanisme, a saisi pour avis l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 8 décembre 2020.

## 2 Sensibilité environnementale de la zone concernée par la modification

La modification du PLU de Blainville-sur-Orne a pour objet de faire évoluer la réglementation d'un zonage naturel N, afin d'y permettre la réalisation de projets de constructions. Ce zonage naturel indique clairement la sensibilité environnementale de la zone en question.

Sur la commune de Blainville-sur-Orne, le site du parc Ornavik est occupé en grande partie par une roselière et une peupleraie, en particulier le long du canal de Caen à la mer. L'ensemble de la zone est une zone humide avérée et de remontée de nappe phréatique à faible profondeur. Des reconstitutions d'habitat viking y ont été aménagées sur des plateformes créées sur la base d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau déposée en 2017 et qui n'a fait l'objet ni d'opposition ni de prescriptions.

Le zonage modifié n'est pas concerné par la présence de secteurs naturels protégés de type Natura 2000, de réserve naturelle ou de secteur soumis à un arrêté de protection de biotope, ni par la présence de sites inscrit ou classé, ou encore de zonages d'inventaire comme les Znieff<sup>4</sup>. La zone humide est néanmoins considérée comme un secteur potentiel pour restaurer la biodiversité<sup>5</sup>.

Le ruisseau le Dan, séparant les communes d'Hérouville-Saint-Clair et de Blainville-sur-Orne, présente une flore riche et variée. Les Znieff référencées autour des parcelles concernées par la modification du PLU abritent des espèces remarquables qui pourraient se rencontrer sur les zones humides des deux communes.

Le secteur du parc situé sur Blainville-sur-Orne est en zone rouge clair de l'actuel plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la basse vallée de l'Orne, et resterait en rouge en l'état actuel du projet de plan de prévention multi-risques (PPRM) de la basse vallée de l'Orne.

Enfin, la zone NL du futur PLU borde l'emprise des périmètres de protection éloignée des forages d'eau potable d'Hérouville-Saint-Clair.

---

2 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. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d-2020-3684\\_modification\\_plu\\_blainville\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d-2020-3684_modification_plu_blainville_delibere.pdf)

4 Znieff : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (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 ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

5 [http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/pdf/SPRB/14-3\\_SPRBf.pdf](http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/pdf/SPRB/14-3_SPRBf.pdf)

### 3 Avis sur le projet de modification du PLU et sur son évaluation environnementale

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés. La présentation des évolutions du PLU envisagées est précise, et celle de l'état initial de l'environnement et des enjeux en présence apparaît globalement proportionnée.

Toutefois, le diagnostic écologique produit à l'appui du rapport de présentation est basé sur « deux journées de prospection de terrain », et non sur un inventaire quatre saisons comme il est d'usage. L'analyse des incidences, récapitulée en page 56 du rapport de présentation, omet de prendre en compte le quadruplement du nombre annuel de visiteurs que devraient permettre les modifications des PLU. Le rapport n'explique pas comment ces nouveaux flux de visiteurs seront régulés ni quels impacts – piétinements, effarouchements, etc. – ils sont susceptibles de générer. De même, il n'est pas indiqué de mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts. De manière plus générale, la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (page 58 – 60) éventuellement envisagées n'est pas détaillée et ne fait l'objet d'aucun développement spécifique. Le rapport doit mieux démontrer le respect de la séquence éviter – réduire – compenser.

Enfin, le rapport de présentation précise en page 9 que le projet culturel et récréatif Ornavik a été jugé d'intérêt général par la collectivité. Il aurait été intéressant que le dossier en explicite les motifs afin de permettre au public de comprendre les raisons de la modification du PLU et les objectifs validés par la collectivité.

***L'autorité environnementale recommande de s'inscrire plus résolument dans la démarche éviter – réduire – compenser, et de compléter l'évaluation environnementale par un inventaire faune flore réalisé sur les quatre saisons ainsi que par la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées. Elle recommande par ailleurs d'explicitier les motifs ayant conduit la collectivité à juger d'intérêt général le projet Ornavik à l'origine de la modification du PLU.***

Sur le plan des enjeux pris en compte, certains points mériteraient également d'être complétés et précisés. Le rapport de présentation s'appuie sur plusieurs études, singulièrement celle de l'Apave (6 juillet 2017) et celle d'un consultant en environnement, Peter Stallegger (juin 2020). Leurs conclusions ne sont pas toujours convergentes, notamment sur les questions relatives aux zones humides. Le projet Ornavik – objet principal de la modification du PLU – a par ailleurs évolué dans le temps sans que l'ensemble des choix finaux, motivant l'évolution des règlements d'urbanisme, ne soient complètement exposés et argumentés au regard de leur moindre impact sur l'environnement. À titre d'exemple, le diagnostic écologique de juin 2020 propose en partie 4.3. de nouvelles mesures compensatoires vis-à-vis desquelles le dossier ne se prononce pas, alors que l'une au moins – réhabiliter en zone humide fonctionnelle le petit secteur comblé récemment en vue d'accueillir le projet de maison longue déplacé ailleurs – semblerait de nature à réduire les impacts tant sur les zones humides que sur le champ d'expansion des crues.

Toujours concernant la compensation des pertes des zones humides (5 875 m<sup>2</sup> – extrait du rapport de l'Apave de juin 2017 reproduit page 45 du rapport de présentation), si le rapport de présentation indique clairement, page 59, que « les compensations initialement prévues restent applicables » (6 175 m<sup>2</sup>, soit une compensation à 105 %), il paraît préférable d'envisager des solutions alternatives permettant d'éviter ou de réduire plus significativement les impacts sur ces zones humides.

À défaut, il conviendrait d'indiquer à quel endroit les compensations s'effectueraient (deux zones en friches), et leur nature. Il conviendrait également de préciser la façon dont a été calculée la compensation à 105 % et de garantir le maintien *a minima* des fonctionnalités de ces futures zones en rapport avec celles perdues par la modification du PLU.

***L'autorité environnementale recommande de préciser et justifier, au regard de leurs impacts environnementaux potentiels, les options retenues, en particulier concernant les aménagements devenus inutiles du fait de l'évolution du projet, et d'engager plus résolument une démarche d'évitement et de réduction des impacts. Elle recommande également de préciser la localisation et la nature des compensations des zones humides potentiellement dégradées par la modification du PLU de Blainville-sur-Orne et les mesures prises pour assurer la fonctionnalité écosystémique sur le long terme de ces compensations.***

En ce qui concerne le risque d'inondation, le zonage NL du PLU de Blainville est entièrement inscrit en zone rouge clair du PPRI actuel et en zone rouge du futur PPRM (plan qui intégrera les risques d'inondation et de submersion marine). Même si le projet de construction d'une « maison longue » dans ce secteur a été annulé et si cette dernière a été relocalisée sur le territoire de la commune d'Hérouville-Saint-Clair, à l'écart des zones humides et inondables sur le haut du coteau, il n'en demeure pas moins que le règlement écrit du Stecal NLo1 de Blainville-sur-Orne permettra la réalisation de « *petites constructions* » sur la plateforme (espace viking – emprise au sol de 265 m<sup>2</sup>) que la collectivité considère « *en cohérence avec les dispositions du nouveau PPR* ». Or, le règlement du projet de PPRM interdit « *les constructions nouvelles* » en zone rouge. Il apparaît donc en l'état une incohérence qui demande à être levée.

***L'autorité environnementale recommande de lever l'incohérence existant entre le règlement écrit de la nouvelle zone NLo1 du PLU de Blainville-sur-Orne et le règlement écrit du futur PPRM qui interdit les nouvelles constructions en zone rouge, dont fait partie le secteur NLo1 du PLU.***

Pour ce qui concerne les risques de pollutions souterraines il conviendrait de renforcer les prescriptions du règlement écrit, pour la partie « eaux pluviales », pour faire en sorte que dans l'emprise des périmètres de protection des captages d'eau potable, une attention particulière soit portée à la collecte et à l'élimination des eaux pluviales, en notant qu'il est notamment interdit de recourir à tout système d'infiltration rapide dans le sol, tel que puits perdus, puisards, etc.

***L'autorité environnementale recommande de renforcer le règlement écrit concernant la prise en compte des risques de pollution dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, que pourrait générer une gestion inappropriée des eaux pluviales.***