



**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
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes
de Bayeux Intercom (14)

N° MRAe 2021-3922

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 15 avril 2021, par visio-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Bayeux Intercom (14).

Etaient présents et ont délibéré collégalement : Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur et Sophie Raous.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 3 septembre 2020¹ 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.

* *

Par courrier reçu le 25 janvier 2021 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Bayeux Intercom (Calvados), pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet.

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 le 3 février 2021.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé de Normandie a été consultée le 3 février 2021 et a remis son avis le 23 février 2021.

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.

¹ 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 réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1.2 Objet principal de la modification du PLUi

La communauté de communes de Bayeux Intercom est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 30 janvier 2020. Une première modification a été réalisée en 2020, portant sur des clarifications et adaptations mineures. Cette deuxième procédure de modification vise à :

- créer ou modifier des emplacements réservés en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme :

Le projet de modification prévoit la création ou l'extension de douze emplacements réservés ainsi qu'une suppression et une diminution d'emprise de deux autres emplacements réservés. Parmi ces créations, cinq ont pour objectif d'aménager des cheminements pour modes actifs (piétons et vélos), trois visent à permettre des accès routiers ou à sécuriser un carrefour, deux concernent la création d'équipements ou d'espaces publics et deux autres visent une meilleure gestion des eaux pluviales. Ils sont souvent situés en zone urbaine ou proche d'une zone urbaine et leur taille reste limitée.

- créer deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) à vocation touristique :

Les deux Stecal à vocation touristique visent, d'une part, à mettre aux normes un ancien camping de 30 emplacements sur la commune de Tracy-sur-Mer, sans modification de son périmètre, et, d'autre part, la valorisation touristique d'un vieux corps de ferme sur la commune de Port-en-Bessin pour l'accueil de services hôteliers et récréatifs.



Le corps de ferme de Neuville sur Huppain



Ouvertures à l'urbanisation sur le plateau nord

- lever des servitudes d'inconstructibilité édictées lors de l'élaboration du PLUi en vue de revaloriser et d'ouvrir à l'urbanisation trois sites ou friches sur le plateau nord de l'agglomération :

Les ouvertures à l'urbanisation envisagées sur le plateau nord de l'agglomération découlent d'études menées en amont, conduites par les communes, avec l'aide de l'établissement public foncier de Normandie, afin de revaloriser des anciens sites ou des friches. Trois sites sont concernés : les anciens abattoirs de Bayeux, une ancienne casse automobile à Saint-Vigor-le-Grand et un troisième site, proche des deux autres, artificialisé sur sa lisière nord mais constitué d'une parcelle agricole de 5 ha, entourée de secteurs urbanisés. Les projets proposés visent à réhabiliter certaines parties des sites et à urbaniser d'autres parties afin d'accueillir des zones d'habitat, d'activités ou des équipements communautaires. Ces projets sont notamment encadrés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n° 37 et 38 modifiées à cette occasion.

- modifier des dispositions graphiques ou écrites du règlement ou des OAP :

Les autres modifications du règlement graphique concernent des ajustements mineurs de zonages ou des mises à jour de protections paysagères, de préservation de zones inondables ou de cohérence de zone.

1.3 Le contexte réglementaire de l'avis

La communauté de communes de Bayeux Intercom a prescrit le 12 juin 2020 la modification n° 2 de son PLUi. Le territoire intercommunal comprend une façade littorale mais n'est concerné par aucun site Natura 2000².

Suite à l'élaboration du PLUi approuvé le 30 janvier 2020, la première modification réalisée en 2020, sans modification substantielle de la constructibilité, n'avait pas donné lieu à une évaluation environnementale à l'issue de la procédure d'examen au cas par cas. Lors de cette seconde modification, la collectivité n'a pas souhaité procéder à une demande préalable d'examen au cas par cas. Elle a décidé de réaliser une évaluation environnementale volontaire proportionnée à son projet. Cette seconde modification du PLUi fera l'objet d'une enquête publique. La communauté de communes de Bayeux Intercom a donc saisi, pour avis, l'autorité environnementale.

2 Sensibilité environnementale des zones concernées par la modification

La modification n° 2 du PLUi de Bayeux intercom porte sur différents secteurs du territoire. Le zonage modifié n'est pas concerné par la présence de secteurs naturels protégés, de réserve naturelle ou de secteur soumis à un arrêté de protection de biotope, ni par la présence de sites inscrits ou classés, ou encore de zonages d'inventaire tels que les Znieff³.

Des zones humides sont en revanche concernées. Certains terrains sont également soumis à des risques particuliers. La ressource en eau représente, dans ce territoire, un enjeu majeur. Elle est fortement polluée en profondeur et soumise à de nombreuses pressions quantitatives.

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 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.

Ainsi, même si les nouveaux zonages n'empiètent pas sur des périmètres de protection de captages d'eau potable, l'urbanisation qu'ils autorisent est susceptible d'aggraver les pressions sur la ressource.

De façon plus précise :

- Les emplacements réservés concernent des secteurs d'une superficie limitée répartis sur le territoire de huit communes. Les superficies sont de 1,2 ha pour la création d'un cimetière et de 1,3 ha pour l'ensemble des autres aménagements. Ces secteurs sont actuellement non urbanisés, souvent classés en zone agricole.
- La création de deux Stecal porte également sur des étendues de taille réduite. L'ancien camping de Trac-sur-Mer se situe au sein d'un espace rural. Sa mise aux normes n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire. La ferme de Neuville-sur-Huppain est proche de zones humides. Elle se situe en zone de remontées de nappes phréatiques à faible profondeur et en zone de risques modérés de retrait/gonflement de sols en raison de la présence d'argile. Sa valorisation prévoit une réhabilitation et une extension des bâtiments, la création de voies d'accès, de réseaux et équipements de gestion des eaux.
- L'ouverture à l'urbanisation de trois sites ou friches sur le plateau nord de l'agglomération concerne des terrains dont certains sont en bordure de la rivière Aure, en zone humide, en zone inondable par débordement de cours d'eau et affleurement de nappe. D'autres sont situés en zone de remontée de nappes et proches de zones de bruit. Plusieurs d'entre eux empiètent sur d'anciennes friches industrielles (anciens abattoirs, ancienne casse automobile ou anciennes constructions) et sont donc exposés à des risques de pollutions des sols.
- Les autres modifications proposées, compte-tenu de leur aspect limité, n'impactent pas de secteurs particulièrement sensibles.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en rappelant les enjeux du territoire en matière de préservation des fonctionnalités des sols et notamment des zones humides et, plus globalement, de la ressource en eau, ainsi que de la biodiversité « du quotidien ».

3 Avis sur le projet de modification n° 2 du PLUi 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 PLUi est précise. Celle de l'état initial de l'environnement est succincte, de même que l'analyse des incidences et l'exposé des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. L'évaluation apparaît toutefois globalement proportionnée aux modifications envisagées, même si elle mérite d'être complétée sur certains points.

De façon globale, s'agissant des emplacements réservés et des règlements graphique et écrit, le projet de modification n° 2 du PLUi de Bayeux Intercom n'appelle pas d'observation particulière. En revanche, en ce qui concerne les Stecal touristiques et l'urbanisation du plateau nord de l'agglomération de Bayeux, le projet n'évalue pas leurs impacts sur les ressources en eau, les capacités d'assainissement, les nuisances sonores. Le projet présenté ne s'interroge pas non plus sur la nécessité d'urbaniser et ne présente pas les alternatives à la consommation d'espaces, notamment agricoles. Sur le territoire de la communauté de communes de Bayeux Intercom, l'essentiel de la ressource en eau provient de sources extérieures, largement polluées et en situation de déficit chronique.

Pour mémoire, lors de l'évaluation environnementale conduite en phase d'élaboration du PLUi, l'autorité environnementale avait recommandé la plus grande vigilance quant à la préservation de la qualité de la ressource en eau potable lors de l'urbanisation des secteurs identifiés par le PLUi. Elle avait souligné la nécessité d'une adéquation des projets à la disponibilité de la ressource.

En outre, les projets d'ouverture à l'urbanisation envisagés sont tous situés en zone d'affleurement de nappe. Les modalités de gestion des eaux usées et eaux pluviales dans ces sols, *a priori* peu propices à l'assainissement autonome, ne sont pas précisées. L'impact sur les consommations d'eau des projets non prévus initialement au PLUi n'est pas non plus développé. Les trois sites représentent une superficie de 15,6 hectares constituée d'une part de friches à réhabiliter et d'autre part d'une étendue de terrains agricoles non négligeable.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'évaluation environnementale en étudiant la disponibilité de la ressource en eau et en précisant les techniques d'assainissement des terrains concernés par les futures urbanisations. Elle recommande de nouveau d'explicitier les besoins en urbanisation sur le plateau nord compte tenu du caractère a priori limité de la ressource en eau disponible, de présenter des alternatives à la consommation d'espaces qui en résulte et les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les impacts identifiés, notamment sur les activités agricoles concernées.

Par ailleurs, pour ce qui concerne plus particulièrement :

- Les emplacements réservés :

La démarche présentée semble montrer qu'ils ont été définis en cherchant à limiter leur emprise de façon à réduire la consommation d'espaces agricoles, à éviter les zones humides, les zones d'intérêt écologique et les zones de risques naturels, et, enfin, pour certains, à compenser la destruction de haies.

- La création de deux Stecal :

Le Stecal relatif à la mise aux normes du camping de Tracy-sur-mer ne prévoit pas d'extension du site et le règlement permet de limiter l'extension des constructions sur le terrain. Son impact apparaît donc limité. Le Stecal de la ferme de Neuville-Huppain appelle en revanche une vigilance quant à la gestion des eaux usées. Ces eaux seront gérées de façon autonome. Or, les terrains sont situés dans une zone de remontée de nappe susceptible d'être impactée par l'épandage des eaux usées.

L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte l'aptitude effective des sols à assainir les eaux usées de la ferme de Neuville-Huppain et d'exposer les solutions techniques disponibles permettant d'éviter ou de réduire significativement les impacts potentiels dans cette zone concernée par la remontée de nappe phréatique. Elle recommande de revoir le projet de modification dans le cas où les techniques disponibles s'avèreraient inadaptées pour éviter ou réduire significativement ces impacts.

- L'ouverture à l'urbanisation de trois sites ou friches sur le plateau nord de l'agglomération :

Le dossier indique que des études spécifiques de restructuration sont actuellement conduites par les communes avec l'établissement public foncier de Normandie. Elles doivent préciser les conditions nécessaires à la valorisation de ces friches et sites dans le cadre des politiques de dynamisation urbaine menées par les communes et la communauté de communes. Les trois projets sont situés sur des terrains ayant accueilli ou accueillant des activités ayant pollué ou polluant les sols :

- Sur le site des anciens abattoirs de Bayeux, à l'ouest de l'Aure et au sud du boulevard périphérique de Bayeux (by-pass), d'une superficie de 2,5 ha, sans occupation agricole, il est prévu une suppression des constructions vétustes, une restauration des zones

artificialisées comprises en zone inondable et en lien avec des espaces naturels de la vallée de l'Aure, et un projet urbain permettant l'accueil d'événements culturels et d'activités de restauration.

- S'agissant du site actuellement occupé par une casse automobile au nord du by pass et à l'est de l'Aure, d'une superficie de 3 ha entièrement artificialisée, il est prévu le déplacement de cette entreprise vers une zone plus adaptée, la construction d'habitations sur la frange nord et des activités commerciales sur la frange sud.
- Le troisième site est situé entre les deux cités précédemment. Il est constitué, au nord, par l'ancien emplacement du Conseil départemental du Calvados et au sud par la partie non urbanisée du même tènement, située rue Saint Vigor le Grand, au sud du by-pass, laquelle comprend une parcelle agricole d'un peu plus de 5 ha. L'urbanisation de ce site emporte de nombreux enjeux tant pour l'environnement que pour l'activité agricole. Au stade des études de pré-figuration, deux orientations semblent se dessiner : l'implantation de services et de bureaux au nord-ouest, et d'un équipement hôtelier au sud, en lien avec le patrimoine existant.

Le dossier est peu précis sur la nature des pollutions affectant les sols concernés, sur les investigations en cours (cf. rapport de présentation du projet de modification n° 2, page 23) et sur les dépollutions qui seront entreprises avant la construction des logements, en particulier dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 37.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en précisant la nature des pollutions affectant les sols, en explicitant les investigations en cours lorsque cela est le cas et en apportant des engagements sur la dépollution à réaliser avant la construction de logements, en particulier dans le cadre de l'OAP n° 37.

L'un des projets, situé sur la friche des abattoirs prévoit, un lieu d'accueil d'événements. La question des nuisances sonores de cet équipement devrait être étudiée au regard de la proximité du camping et des constructions d'habitations envisagées sur l'ancien emplacement du Conseil départemental situé à l'est. La prise en compte des nuisances sonores dues au trafic routier sur le by-pass devrait également être mieux appréhendée.

L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte toutes les nuisances sonores générées par le projet de reconversion de la friche des abattoirs.

Enfin, le dossier ne propose aucun indicateur de suivi des impacts pour l'environnement des modifications présentées, notamment en ce qui concerne la nappe phréatique et les zones humides.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport par des indicateurs permettant de suivre les conséquences environnementales des nouvelles urbanisations s'agissant notamment de la préservation de la nappe phréatique, des ressources en eau et du respect des zones humides.