



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Avis délibéré
Modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Lion-sur-Mer (14)**

N° MRAe 2023-4833

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 11 mai 2023 à Caen. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lion-sur-Mer (14).

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

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, 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 de Caen la Mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 février 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 mars 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.

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>

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-4833 en date du 11 mai 2023

Modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Lion-sur-Mer (14)

AVIS

1 Présentation du contexte

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme, qu'il s'agisse de leur élaboration ou de leur évolution, 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 effectués 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.

1.2 Cadre réglementaire

Le conseil municipal de Lion-sur-Mer a engagé la procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 21 janvier 2009.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une décision, après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie le 20 janvier 2022, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale². La décision de soumission était notamment motivée par l'absence d'analyse des impacts sur les secteurs prédisposés à la présence de zones humides, sur la ressource en eau potable et les capacités d'assainissement, sur la biodiversité, les sols, l'air et le climat, en lien avec le reclassement de deux zones UCt en zones UC.

1.3 Présentation du projet de modification n° 3 du PLU

La commune de Lion-sur-Mer souhaite, par cette modification, ouvrir de nouvelles parcelles à l'urbanisation à vocation d'habitat. Les derniers recensements révèlent une baisse ainsi qu'un léger vieillissement de la population. La notice de présentation, page 8, cite le programme local de l'habitat qui a défini pour la commune de Lion-sur-Mer un objectif de production de 65 logements pour la période 2019-2024, soit un objectif annuel de l'ordre de 13 logements.

Ne disposant plus de foncier disponible, la commune a décidé de reclasser deux secteurs classés dans le PLU en vigueur en zone UCt (zone réservée aux constructions, équipements et aménagements touristiques, balnéaires et de loisirs) en zone UC (zone urbaine mixte à vocation d'habitat). Ces deux secteurs, le secteur de la rue de Verdun qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et l'ancien terrain de football, s'étendent respectivement sur 8 300 :m² et 12 000 m² et pourront accueillir 50 logements au total.

La modification du PLU prévoit également de faire évoluer l'OAP de l'îlot Paul Doumer, situé dans le centre-bourg, où est prévue la création d'une dizaine de logements supplémentaires.

La modification du PLU a en outre pour objet :

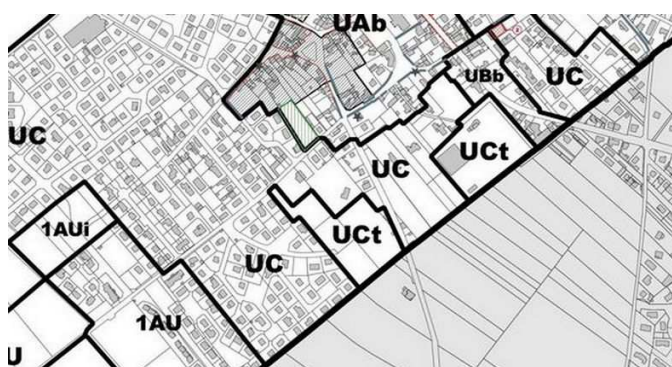
- la protection des rez-de-chaussée commerciaux et de services existants en cœur de bourg, en interdisant leur transformation en habitation ; les rues concernées par cette protection sont identifiées sur le règlement graphique ;

² Décision n°2021-4273 du 20 janvier 2022 :

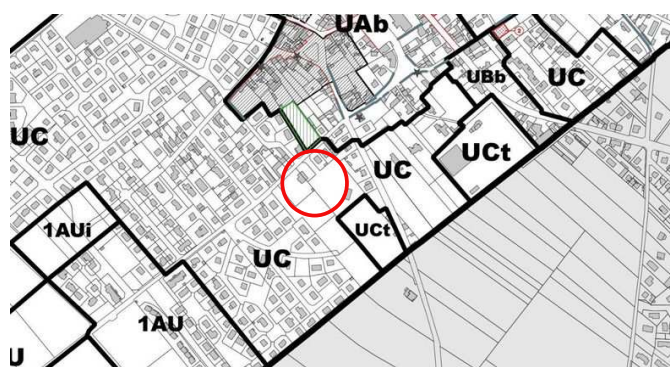
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_2021_4273_modification_3_plu_lionsurmer_delibere.pdf

- la préservation de toute urbanisation des jardins partagés d'Escarfeuille par la création d'un secteur protégé, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- l'identification, dans le plan de zonage, d'une vingtaine de bâtiments supplémentaires d'intérêt patrimonial à protéger, en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, en zone urbaine ;
- la modification des dispositions du règlement sur des thématiques spécifiques (recul par rapport aux voies et emprises publiques, hauteur des constructions, pentes des toitures, aspects extérieurs, stationnement) ;
- le reclassement en zone UC de deux secteurs classés actuellement en zones 1AU et 1AUi dans lesquels deux lotissements ont d'ores et déjà été réalisés ;
- l'ajout dans le règlement écrit de dispositions spécifiques dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles qualifié de moyen ;
- l'intégration du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne au titre des servitudes d'utilité publique ;
- l'ajout, en annexe du règlement écrit, d'une liste d'essences végétales indigènes à privilégier lors de la création de haies ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- l'ajout de la définition du terme « palissade » au glossaire annexé au règlement ;
- l'ajout en annexe du projet de création d'une réserve naturelle nationale sur les falaises jurassiques du Calvados.

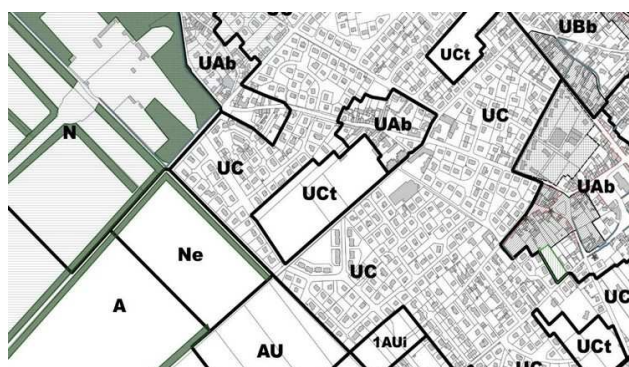
Ces dernières modifications apparaissent mineures et sans impacts notables. Elles ne feront par conséquent pas l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine dans le cadre du présent avis.



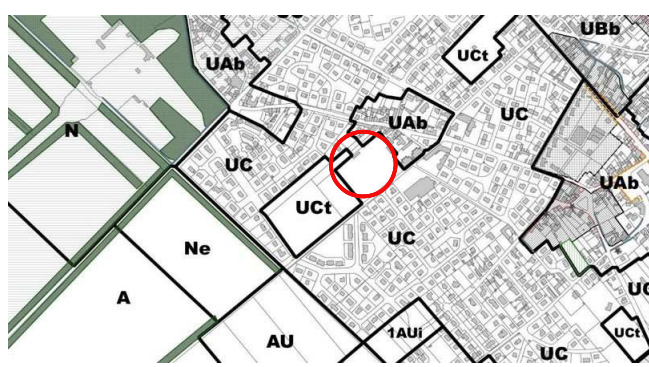
Extrait du règlement graphique du PLU de Lion-sur-Mer en vigueur
source : Évaluation environnementale



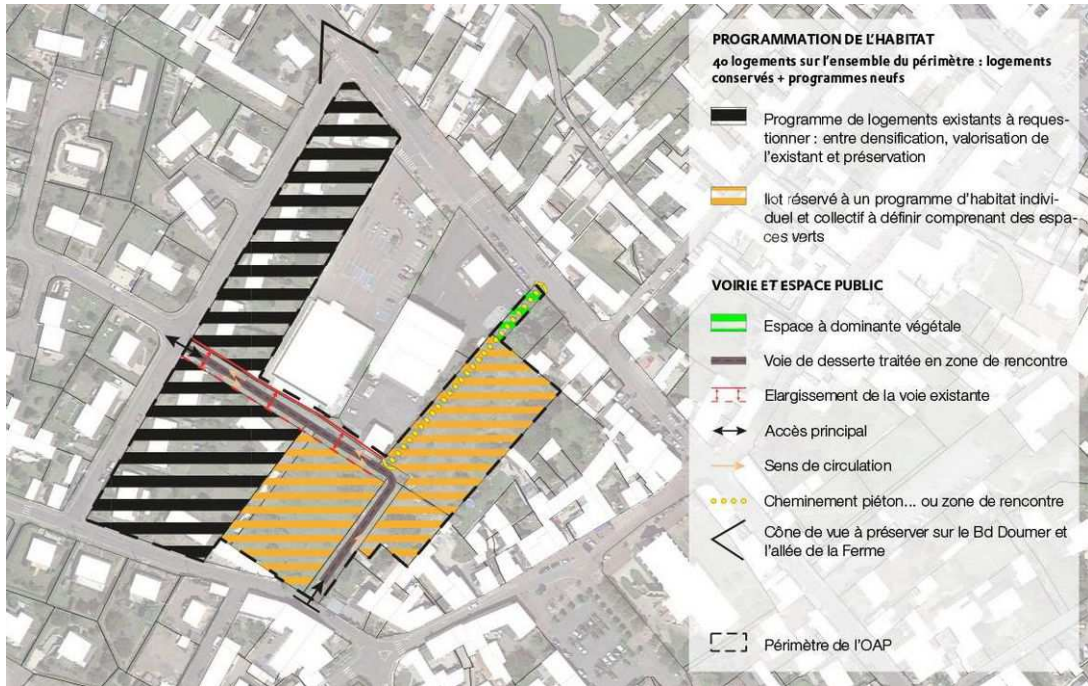
Extrait du règlement graphique du PLU de Lion-sur-Mer modifié. Classement en UC du secteur dit de la rue de Verdun
source : Évaluation environnementale



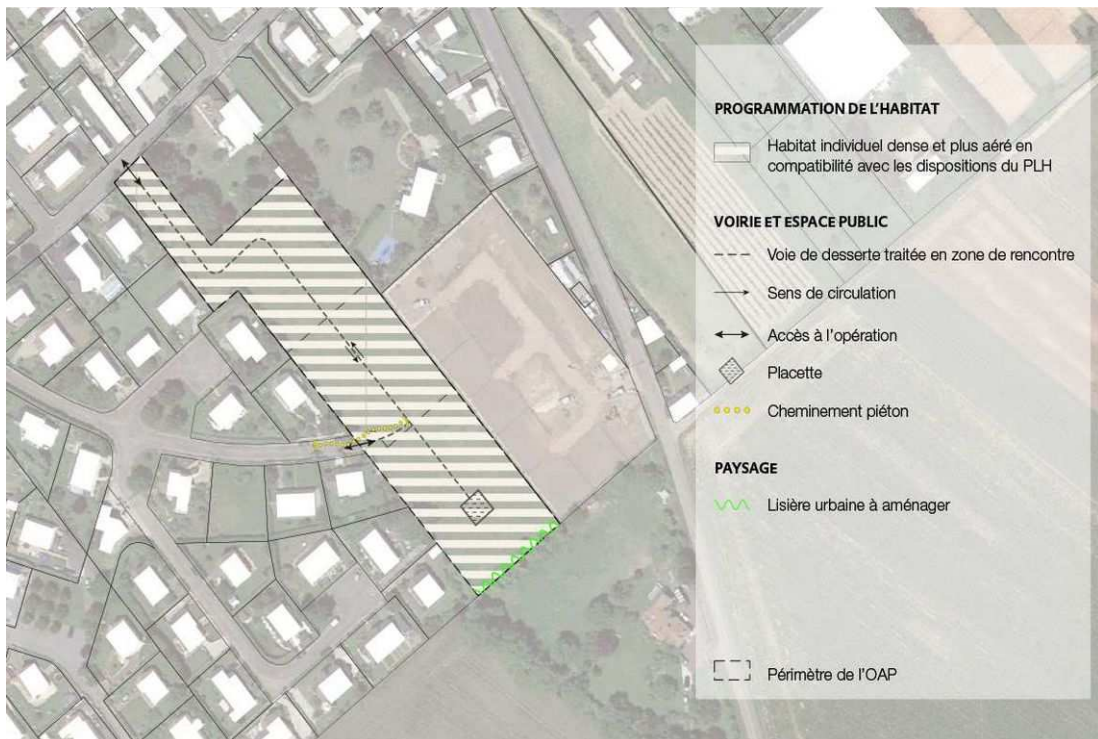
Extrait du règlement graphique du PLU de Lion-sur-Mer en vigueur
source : Évaluation environnementale



Extrait du règlement graphique du PLU de Lion-sur-Mer modifié. Classement en UC du terrain d'honneur de football
source : Évaluation environnementale



L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
de l'îlot Paul Doumer modifiée
source : *Évaluation environnementale*



La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
du secteur de la rue de Verdun
source : *Évaluation environnementale*

2 Analyse du projet de modification n° 3 du PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

2.1 Contenu du dossier et démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis comporte une notice de présentation explicitant les différentes adaptations du règlement, les règlements écrit et graphique modifiés du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation modifiées ainsi qu'un rapport d'évaluation environnementale incluant le résumé non technique.

Les lacunes constatées dans le dossier par la MRAe lors de l'examen au cas par cas ayant donné lieu à sa décision du 20 janvier 2022 ont pour l'essentiel été résolues. Des imprécisions demeurent cependant quant à la prise en compte de l'artificialisation des sols, de la biodiversité et des paysages et de la gestion de l'eau.

Le projet de la commune de disposer de foncier pour la construction de nouveaux logements se fera sur des secteurs déjà classés en zone urbaine du PLU. La vocation de ces secteurs évolue par leur reclassement de zone UCt (urbanisation à vocation d'accueil touristique) en zone UC (urbanisation à vocation d'habitat). La raison invoquée de ce reclassement est de créer une offre de logements pour pallier le fléchissement démographique dû à un manque de foncier disponible. En disposant de ces deux nouvelles zones UC, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants sur son territoire, en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH).

2.2 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

La modification n° 3 du PLU de Lion-sur-Mer n'entraîne pas le déclassement de zones agricoles ou naturelles du PLU. Elle consiste à reclasser des parcelles déjà classées en zone urbaine et contenues dans l'enveloppe bâtie du bourg. Ce changement de zonage n'induit pas une modification substantielle de la constructibilité. En revanche, s'agissant des terrains situés rue de Verdun faisant l'objet d'une nouvelle OAP, d'une superficie de 8 300 m², ils sont actuellement exploités en « prairie pâturée », comme indiqué page 5 de l'évaluation environnementale.

Il serait intéressant de connaître plus précisément la qualité des sols des parcelles concernées pour évaluer les fonctions agro-écologiques susceptibles d'être impactées par le projet. Une analyse des sols et de leur biodiversité permettrait de caractériser ces fonctions et évaluer les potentielles pertes en termes de services écosystémiques engendrés pour les parcelles et milieux concernés afin de prévoir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une étude des fonctionnalités agro-écologiques des sols susceptibles d'être urbanisés afin de mettre en œuvre la séquence « éviter – réduire – compenser » adaptée à la nature et aux fonctionnalités des sols concernés.

2.3 La biodiversité et le paysage

La décision de soumettre le projet à évaluation environnementale a été motivée notamment par le reclassement en UC de deux secteurs du fait de la présomption de milieux prédisposés aux zones humides. Selon le dossier d'évaluation environnementale, pages 47 à 49, une étude a permis d'écarter la présence de zones humides sur les secteurs reclassés en zone UC par le projet de modification. Cependant, cette étude n'est pas jointe au dossier. De plus, si d'après le dossier la méthodologie prescrite par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié (critères pédologiques ou critères végétation) n'a pas pu être

strictement suivie pour déterminer le caractère humide de l'un des deux secteurs reclassés (terrain de football) compte tenu de l'absence de végétation spontanée sur ce terrain, cette méthodologie doit être respectée pour le secteur de la rue de Verdun. Par conséquent, les conclusions du rapport environnemental concernant l'absence de zones humides sur ce secteur ne sont pas recevables.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude visant à identifier la présence ou l'absence de zones humides afin qu'elle respecte, pour le secteur de la rue de Verdun, la méthodologie prescrite par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Elle recommande en outre de joindre à l'évaluation environnementale cette étude complétée.

Il est indiqué page 103 de l'évaluation environnementale (EE) qu'« *Aucun diagnostic faune-flore n'ayant été réalisé à ce stade du projet – en dehors de l'étude de délimitation des ZH – les résultats des prospections de terrain relatives aux habitats naturels et à la flore pourront compléter cette partie le cas échéant* ».

A l'appui de l'étude de délimitation des zones humides évoquée ci-dessus, le pétitionnaire recense partiellement les habitats naturels et la flore présents sur les sites concernés, mais sans évoquer la faune. Au bas de la page 88 de l'EE, il est ajouté : « *d'une manière générale, les actions humaines modifient, de manière voulue ou non, les milieux naturels et les espèces qui y vivent, végétales ou animales* ».

Ainsi, le projet de modification du PLU est susceptible d'avoir un impact sur les milieux et les espèces sans que ces derniers n'aient été étudiés.

Page 104, il est écrit que l'impact de la dégradation des milieux naturels est évalué comme faible à modéré et également, page 105, que « *(...) pour des groupes d'espèces supposés (...), l'impact de dérangement de la faune est évalué comme faible à modéré* ». De même, lorsqu'à la page 124, dans le tableau de synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, le pétitionnaire écrit que : « *l'aménagement des différents secteurs n'affectera qu'à la marge la biodiversité des sites, ces derniers se caractérisant par une biodiversité très ordinaire voire limitée* », cette affirmation n'est pas démontrée, sans recensement des espèces. Elle n'est donc pas recevable en l'état.

Il est également indiqué dans le tableau au bas de la page 105 que des mesures de réduction de l'impact du projet lors de la phase des travaux sont prévues. Mais rien n'est proposé pour éviter, réduire ou compenser la destruction des milieux naturels.

Dans la mesure où aucun inventaire faune-flore n'a été réalisé au préalable, il est difficile d'évaluer les incidences du projet sur la biodiversité, de conclure à l'absence d'impact et d'envisager les éventuelles mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui s'imposent. De la même manière, aucun indicateur en matière de biodiversité ne peut être suivi en l'absence d'un diagnostic préalable.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU par un inventaire faune-flore réalisé sur un cycle biologique complet, en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation, et de définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées, assorties d'objectifs à atteindre et d'indicateurs de suivi.

En ce qui concerne les deux OAP Rue de Verdun et Paul Doumer, peu d'éléments naturels ont été identifiés et le pétitionnaire ne précise pas quels sont ceux qui, déjà existants, sont à conserver et ceux qui sont prévus d'être plantés, ni à quel titre la protection de ces éléments sera prévue (article L. 151-23 ou L. 113-1 du code de l'urbanisme).

L'OAP de la rue de Verdun notamment se situe en frange urbaine, en limite à l'est avec une grande plaine agricole. Par conséquent, les constructions nouvelles dans ce secteur devront faire l'objet d'un traitement favorisant leur insertion paysagère.

Par ailleurs, aucune compensation n'est prévue en cas de destruction. Aussi, si le pétitionnaire envisage de ne conserver aucun élément naturel présent, une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées ne peut être exclue à ce stade de l'étude.

L'autorité environnementale recommande de préciser, en ce qui concerne les secteurs faisant l'objet des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), quels sont les éléments naturels à créer et ceux à conserver. Elle recommande également de préciser les mesures d'évitement et de réduction propres à favoriser l'insertion paysagère des futures constructions notamment dans le secteur situé rue de Verdun, en limite de la frange urbaine.

2.4 L'eau

- Eau potable
 - Protection des périmètres de captage

La commune de Lion-sur-Mer est concernée par l'emprise des périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable F3 (et non F2 comme indiqué dans l'évaluation environnementale) du Haut Lion, appartenant au syndicat « Eau du bassin caennais » (déclaration d'utilité publique du 16 juin 2022). Toutefois, les modifications envisagées ne sont pas situées dans ces emprises.

- Capacité d'alimentation en eau potable

Les besoins en eau potable sont estimés à environ 16m³/jour pour les 50 logements supplémentaires.

La commune de Lion-sur-Mer est desservie en eau potable par le syndicat « Eau du bassin caennais ». Celui-ci élabore actuellement son schéma directeur de l'alimentation en eau potable pour prendre en compte les besoins futurs de l'ensemble des communes desservies.

L'évaluation environnementale devrait justifier la soutenabilité du projet quant à l'alimentation en eau potable, même dans le cas d'un développement modéré, en prenant en compte l'effet cumulé du développement des autres communes desservies par le même syndicat fournisseur d'eau potable et les pics de fréquentation estivale, dans un contexte de changement climatique.

L'autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet de modification du PLU avec la disponibilité de la ressource en eau potable, en intégrant les restrictions prévisibles susceptibles d'être induites par les effets du changement climatique.

- Eaux usées

La commune de Lion-sur-Mer est raccordée au système de collecte et de traitement des eaux usées appartenant à la communauté urbaine de Caen la mer. Le dossier précise que des travaux relatifs à l'extension de la capacité de traitement de cette station d'épuration ont été engagés.

- Eaux littorales

Les eaux de la zone de baignade de Lion-sur-Mer sont classées en bonne qualité depuis 2013. Le paragraphe dédié aux eaux de baignade, dans le dossier présenté, doit être actualisé, car les données utilisées sont anciennes et la réglementation a été modifiée.

Par ailleurs, le littoral de la commune fait partie d'une zone de coquillages dédiée à la pêche à pied de loisirs. La qualité de ce gisement est qualifiée de « fluctuante ». En effet, l'historique du suivi analytique du site montre que des épisodes de contamination bactériologique peuvent survenir. En conséquence, la sécurité sanitaire ne peut être garantie en permanence.

Une attention toute particulière doit donc être apportée par la collectivité à la gestion des eaux pluviales, notamment pour éviter tout risque de pollution des eaux littorales (voir ci-après).

- Eaux pluviales

Le dossier précise que la gestion des eaux pluviales devra s'effectuer en favorisant leur infiltration à l'aide de noues et de fossés.

Il convient au préalable d'analyser l'état actuel du réseau et l'impact de nouveaux rejets dans ce réseau. Cela passe par l'assurance du dimensionnement correct du réseau et de l'efficacité des systèmes d'infiltration des eaux pluviales qui dépend de la hauteur de la nappe mais aussi de la vitesse d'infiltration. En l'absence de test de perméabilité des milieux récepteurs, la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales reste très théorique. Compte tenu des enjeux de sécurité sanitaire identifiés sur le secteur, la gestion des eaux pluviales doit impérativement permettre d'écarter tout impact potentiel, notamment sur la qualité des eaux littorales.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une étude permettant de vérifier la possibilité et les conditions d'infiltration des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation future. Elle recommande de démontrer l'absence d'impact notable sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu des risques de pollution des eaux littorales dans les secteurs de pêche à pied.

Par ailleurs, le règlement écrit ne prévoit pas la possibilité de récupérer les eaux pluviales de toiture pour des usages extérieurs.

Dans le contexte actuel de changement climatique avec une diminution de la fréquence des épisodes pluvieux et une sensibilité accrue des ressources aux pollutions anthropiques, il serait utile que la commune étudie l'opportunité d'intégrer dans le projet de règlement écrit des dispositions favorisant la récupération des eaux pluviales en vue de leur réutilisation, conformément à la réglementation en vigueur, notamment leur utilisation pour les usages externes (arrêté interministériel du 21 août 2008 modifié relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et arrêté interministériel du 10 septembre 2021 modifié relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau).

L'autorité environnementale recommande d'étudier l'opportunité d'intégrer dans le règlement écrit des dispositions favorisant la récupération des eaux pluviales.

2.5 Santé humaine

- Augmentation des flux de déplacement

La MRAe, dans sa décision du 20 janvier 2022, avait signalé les impacts potentiels des flux de déplacements générés par la construction de 150 logements. La commune a finalement revu son projet de développement à la baisse pour envisager la construction d'une soixantaine de logements. Le dossier évalue l'augmentation des déplacements à 130 trajets motorisés journaliers supplémentaires. Les secteurs susceptibles d'être aménagés sont positionnés à proximité du réseau primaire en capacité d'absorber ces flux supplémentaires. Des liaisons douces sont prévues dans le cadre des opérations programmées et reliées aux cheminements existants. La commune est par ailleurs desservie par les réseaux de transport en commun Nomad et Twisto.

- Nuisances sonores

La commune de Lion-sur-Mer n'est pas concernée par un plan de prévention d'exposition aux bruits. Le paragraphe traitant de l'impact sur le bruit, page 110 de l'évaluation environnementale, présente un tableau de résultats de mesures acoustiques, réalisées en mai 2012. Cependant, aucune indication n'est donnée quant à la localisation des points de mesure ni sur les sources sonores concernées. Il convient de préciser ces données.