



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Avis délégué
Modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Colombelles (14)**

N° MRAe 2025-5791

PRÉAMBULE

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 reçu le 7 mars 2025.

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 présent avis est émis par Monsieur Arnaud Zimmermann, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de la séance collégiale du 27 mai 2025. Les membres de la MRAe de Normandie ont été consultés le 2 juin et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégialement le 27 avril 2023¹, Monsieur Arnaud Zimmermann 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.

* *

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la Dreal a consulté le 12 mars 2025 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département du Calvados.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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 et de la santé humaine 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 internet :

<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 Contexte réglementaire de l'avis

La communauté urbaine Caen la mer a engagé la procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Colombelles, approuvé le 24 février 2014.

La modification simplifiée n° 2 du PLU de Colombelles a fait l'objet d'un examen au cas par cas effectué par la personne publique responsable, dans le cadre de la procédure dite « d'examen au cas par cas ad hoc » (procédure issue de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi ASAP) du 7 décembre 2020). La communauté urbaine Caen la mer a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme. Le 19 septembre 2024, la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie a rendu un avis conforme concluant à la nécessité de soumettre la modification simplifiée du PLU à évaluation environnementale. Cet avis conforme² soulignait notamment les enjeux en matière de biodiversité, de paysage et d'artificialisation des sols.

Le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Colombelles a été transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui en a accusé réception le 7 mars 2025.

3 Présentation du projet de modification du PLU

Les objectifs de la modification simplifiée du PLU visent, d'une part, à mettre à jour le PLU en ce qui concerne la prise en compte des grands projets qui permettent ou ont permis la réurbanisation de l'ex-site industriel de la Société métallurgique de Normandie (SMN), et, d'autre part, à permettre dès à présent la fin de l'urbanisation de la zone d'aménagement concerté (Zac) de la Pointe du Plateau, après prise en compte des études écologiques récentes. La présente modification simplifiée a été engagée dans l'attente du PLU intercommunal (PLUi) de Caen la mer, en cours d'élaboration.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur est inchangé, de même que le plan de zonage. Les modifications principales portent sur les trois points suivants :

- la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Zac de la Libéra, l'aménagement de la Zac étant terminé ;

² Consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ac_2024-5492_modif2_plu_colombelles_delibere.pdf

- la mise à jour de l'OAP de la Zac Jean Jaurès afin de prendre en compte la réalisation de la nouvelle section de la voie inter-quartiers nord ;
- la modification du cadre réglementaire sur le secteur 1AUw, avec la perspective de l'implantation d'un nouvel équipement culturel consacré au débarquement des Alliés et à la bataille de Normandie, dit « Normandy Memory ».

C'est ce dernier point qui comporte des enjeux environnementaux : l'évaluation environnementale a donc été ciblée sur celui-ci.

Plus spécifiquement, sur ce secteur 1AUw destiné à accueillir le projet « Normandy Memory », le dossier indique que les évolutions prévues dans le projet de modification simplifiée consistent à :

- supprimer la possibilité de créer des logements, en cohérence avec l'état initial du site et son environnement urbain ;
- mettre à jour et compléter les OAP pour préserver la frange ouest du plateau, en cohérence avec les études écologiques conduites (et les compensations environnementales proposées pour l'urbanisation de la partie de la zone 1AUw où le patrimoine écologique est le moins important) ;
- revoir le règlement pour faciliter la densification sur la partie du site qui restera urbanisable, en réduisant les reculs prescrits, et préciser le règlement en ce qui concerne les clôtures (afin de ne pas confondre les infrastructures scéniques avec des clôtures).



Plan de zonage et OAP (source : dossier)

4 Avis sur le projet de modification du PLU

Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis comporte un rapport de présentation (RP) du projet de modification simplifiée n° 2 qui explicite les évolutions envisagées du document d'urbanisme en vigueur et qui contient l'évaluation environnementale de cette modification. Comme indiqué précédemment, l'évaluation porte uniquement sur le secteur 1AUw, en cohérence avec les motifs de l'avis conforme de l'autorité environnementale du 19 septembre 2024. Les pièces modifiées du PLU sont également fournies. Enfin, le dossier contient le document « volet biodiversité » du projet d'aménagement de la Zac du Campus

technologique. Ce document est toutefois très volumineux (393 pages) et avec un niveau de précision bien supérieur à ce qui est attendu dans le cadre de l'évaluation environnementale d'une modification de PLU. L'autorité environnementale sera amenée à se prononcer ultérieurement plus précisément sur ce document dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet « Normandy Memory ».

Les documents présentés sont globalement de bonne qualité rédactionnelle et correctement illustrés. Les évolutions apportées au PLU en vigueur sont bien expliquées dans le rapport.

L'approche itérative de l'évaluation environnementale apparaît proportionnée pour une modification simplifiée de PLU, même si cette modification s'apparente ici en partie à une « mise en compatibilité » pour le projet « Normandy Memory ». Les modifications apportées au PLU de Colombelles sont des ajustements de l'OAP et du règlement écrit, sans remise en cause du PADD, qui prévoit déjà l'accueil de nouveaux équipements structurants. Néanmoins, le changement des règles entraîne certains impacts ; or l'analyse des incidences des modifications apportées est globalement succincte. Quelques compléments pourraient être apportés, d'autant plus que la modification est surtout réalisée pour le projet « Normandy Memory » dont l'étude d'impact est en cours de réalisation (cf. recommandations ci-après).

Analyse du projet de modification simplifiée du PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

La consommation foncière et l'artificialisation des sols

La zone 1AUw fait partie du site du plateau industriel de Colombelles, vaste friche issue de la fermeture de la SMN. Le site, abandonné depuis plus de trente ans, fait l'objet d'une urbanisation nouvelle pour la communauté urbaine. La présente modification simplifiée du PLU n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) et est donc compatible avec l'objectif du « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050, défini par la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023.

Néanmoins, dans son avis conforme du 19 septembre 2024, l'autorité environnementale soulignait que les modifications apportées aux règles d'implantation des constructions risquaient de générer une artificialisation et une imperméabilisation importantes du site. Elle évoquait également le risque de report de la consommation d'espaces, puisque la modification simplifiée du PLU empêche désormais la construction de logements, qui devraient être à réaliser ailleurs. Le dossier, par un rappel de l'historique de la Zac Campus technologique et de la programmation de logements par Caen la mer (p. 10 et 19 du RP), indique que le site n'était pas particulièrement prévu pour accueillir des logements, et que la suppression de cette possibilité par la modification simplifiée du PLU est sans enjeu. L'autorité environnementale avait ciblé les logements dans son avis conforme, mais il aurait été intéressant que la collectivité élargisse cette réflexion à tout autre type d'installation, notamment du fait que la Zac est dénommée « Campus technologique » : de futurs équipements du campus ne pourront plus s'installer à cet endroit.

La présente modification simplifiée du PLU vise à permettre l'urbanisation de la friche du plateau, qui a depuis été en partie recolonisée par la nature. L'enjeu de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols est donc important. La modification simplifiée du PLU change les règles de la zone 1AUw : l'implantation des bâtiments à l'alignement et l'implantation en limite séparative sont autorisées ; le recul minimal est réduit de quatre à deux mètres. Ces changements permettent de concentrer la constructibilité, sans l'augmenter sensiblement selon la communauté urbaine, du fait de la préservation de la partie ouest le long de l'allée cavalière (p. 17 du RP). Néanmoins, il est difficile de percevoir ce que la modification simplifiée du PLU engendre comme artificialisation supplémentaire sur la partie constructible, d'autant plus que le schéma de l'OAP n'impose pas de prescriptions particulières (partie hachurée « quartier à ré-urbaniser »), même si le règlement impose 10 % d'espaces verts sur l'unité foncière (règle inchangée). Le dossier mériterait d'être complété pour décrire les

impacts du nouveau règlement de la zone 1AUw en matière d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols.

L'autorité environnementale recommande de décrire les impacts du nouveau règlement applicable à la zone 1AUw sur l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

La biodiversité et le paysage

Le site, qui correspond à un ancien site industriel en friche, a été recolonisé par des habitats naturels. Outre la biodiversité dite « ordinaire », il dispose aujourd'hui d'une richesse faunistique et floristique à prendre en compte. La modification simplifiée du PLU vise à rendre urbanisable le secteur, mais en tenant compte des études environnementales qui ont été menées dans le cadre de l'aménagement de la Zac Pointe du Plateau / Campus technologique. Ces études ont démontré des enjeux importants en matière de biodiversité, notamment avec la présence d'espèces protégées. Un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées a été déposé pour 23 espèces, et des compensations sont prévues sur 11 sites représentant environ 14 hectares. L'étude est fournie dans le dossier, mais concernera plus particulièrement le projet de Zac. L'autorité environnementale observe que les inventaires de terrain ont été réalisés en 2021 et que ces inventaires ont été contrariés par les conditions météorologiques (p. 29 de l'étude) ; des relevés plus récents devraient compléter la future étude d'impact qui concernera le projet. Par ailleurs, concernant les sites de compensation, il conviendra de démontrer dans l'étude d'impact les équivalences écologiques par rapport aux milieux existants. Ces sites de compensation seront aussi à identifier par le futur PLUi de Caen la mer, deux de ces sites étant notamment dans l'actuelle zone 1AUw.

Dans la présente modification simplifiée du PLU de Colombelles, les OAP et le règlement écrit ont été modifiés pour tenir compte de cette étude. Le dossier précise toutefois que les outils réglementaires traduisant la préservation des espaces naturels d'intérêt écologique de la Pointe du Plateau et de sa frange ouest (notamment le reclassement en zone N) seront mis en œuvre par le PLUi, actuellement en cours d'élaboration, ; en effet, le dossier de dérogation pour espèces protégées est toujours en cours d'instruction et le reclassement de zone à urbaniser ne relève pas de la procédure de modification d'un document d'urbanisme.

Dans l'immédiat, la modification simplifiée du PLU met en œuvre l'évitement de la partie ouest de la zone 1AUw, en la préservant de toute urbanisation dans le cadre de l'OAP. L'autorité environnementale observe que l'OAP a été améliorée par rapport à la version qui figurait dans le dossier d'examen au cas par cas. La partie ouest, la plus riche en biodiversité selon les enjeux identifiés (p. 26 du RP), bénéficie d'une protection en tant que « coulée verte » / « espaces naturels à préserver » (p. 16 du RP). Cette bande préservée est également bénéfique vis-à-vis de l'Orne qui s'écoule en contrebas. Toutefois, la partie à « ré-urbaniser » empiète sur la partie « évitée » qui figure sur le schéma de la page 34, dans la partie sud-ouest. Même si cette partie semble prévue en espace vert selon le plan masse du projet (en rose sur le schéma p. 15 du RP), il aurait été préférable qu'elle soit zonée en vert dans l'OAP, dans un souci de cohérence. La flèche qui semble matérialiser une entrée côté sud du quartier à ré-urbaniser (schéma p. 16 du RP) compromet également la préservation de cet espace pourtant bien considéré comme enjeu moyen et très fort (schéma p. 26).

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence l'OAP avec les enjeux écologiques identifiés, en reclassant la partie extrême sud-ouest identifiée « quartier à ré-urbaniser » en « coulée verte » et en décalant l'entrée sud du « quartier à ré-urbaniser ».

Sur le volet paysager, la modification simplifiée du PLU ne prévoit pas de mesure particulière dans l'OAP. Le dossier n'évalue pas l'impact sur le paysage du changement des règles du PLU et renvoie vers les aménagements paysagers (merlons et clôtures) qui sont prévus par le porteur du projet « Normandy Memory ». Une prise en compte dans l'OAP de certains aménagements paysagers à réaliser serait donc utile.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts de la modification simplifiée du PLU sur le paysage et de compléter l'OAP par des mesures d'intégration paysagère.

Santé humaine et nuisances

Du fait du passé industriel du site, les sols sont pollués ou potentiellement pollués malgré les mesures de dépollution déjà effectuées (p. 29 du RP). Des études menées en 2023 indiquent que des compléments, tel que des sondages de sols par exemple, seront à apporter lors des aménagements. Le rapport renvoie aux responsabilités des futurs constructeurs pour la mise en œuvre de ces dispositions. Néanmoins, pour apporter une valeur réglementaire à ces dispositions, il serait utile que le règlement écrit de la zone 1AUw rende obligatoire la réalisation de ces études complémentaires, et indique clairement que la compatibilité des sols avec les usages prévus doit être vérifiée avant tout aménagement, même si l'absence de logements prévus rend cet enjeu relativement moins sensible.

L'autorité environnementale recommande de rendre obligatoire, dans le règlement écrit de la zone 1AUw, la réalisation d'études de pollution des sols confirmant la compatibilité des usages prévus avec la qualité des sols, préalablement à tout aménagement.

Les incidences de la modification simplifiée du PLU sur le trafic routier ne sont pas abordées. Or, puisqu'elle permet l'implantation d'un grand équipement, cette évolution engendre des impacts qui devraient être estimés ; les incidences du projet « Normandy Memory » sont différentes de celles engendrées par des logements ou d'autres activités liés au Campus technologique. Des informations sur le trafic actuel, la capacité du réseau routier et des transports en commun à absorber des flux supplémentaires, et les mesures prévues pour remédier aux impacts négatifs, seraient utiles pour la bonne information du public et des riverains.

Il en est de même pour le bruit, pour lequel le dossier évoque « *de potentielles activités bruyantes à venir* » (p. 32 du RP), mais sans en caractériser les impacts. Le projet « Normandy Memory », compte tenu de ses caractéristiques, sera soumis à la réglementation spécifique relative aux bruits et aux sons amplifiés. Néanmoins, tout en restant dans le champ de compétence du document d'urbanisme, le dossier devrait fournir une évaluation des potentielles nuisances sonores générées par les équipements rendus possibles par le nouveau règlement de la zone 1AUw, étant donné que les plus proches habitations sont situées à environ 300 mètres ; il devrait prévoir en tant que de besoin les dispositions permettant de les éviter ou de les réduire dans le cadre de la réalisation du projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une évaluation des incidences potentielles de la modification simplifiée du PLU sur le trafic routier et sur le bruit généré par les équipements rendus possibles. Elle recommande de prévoir en conséquence des dispositions permettant de les éviter ou de les réduire dans le cadre de la réalisation du projet.

Le climat

Le règlement écrit de la zone 1AUw n'impose pas d'obligations spécifiques en matière de performances énergétiques et environnementales. Le dossier indique néanmoins que la mise en œuvre du potentiel d'énergie renouvelable s'imposera au projet « Normandy Memory » en application du SCoT de Caen Métropole (p. 18 du RP), ce que le règlement aurait pu rappeler.