RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme délibéré après examen au cas par cas « ad hoc » Modification n°7 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bayeux Intercom (14)

N° MRAe 2025-5794

Avis conforme
rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, qui en a délibéré collégialement le 30 avril 2025, en présence de Guillaume Choisy, Yoann Copard, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann

chacun de ces membres délibérants attestant 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 conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 5 mai 2022, 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025 et du 12 mars 2025, portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bayeux Intercom (14), approuvé le 30 janvier 2020, dont la dernière modification a été approuvée le 27 juin 2024 ;

Vu l'avis conforme délibéré de la MRAe de Normandie n° 2024-5546 du 17 octobre 2024 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n° 6 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Bayeux Intercom ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5794, relative à la modification n° 7 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Bayeux Intercom (14), reçue complète du vice-président de la communauté de communes Bayeux Intercom en charge de l'aménagement, le 11 mars 2025 ;

Considérant que les objectifs de la modification n° 7 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bayeux Intercom (14), consistent en :

- la suppression de deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (Papag) instaurés sur les sites « Le Crédit Lyonnais », dit site LCL, sur la commune de Bayeux et le « Plateau de l'Aure », sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand, Papag devenus caducs ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le site LCL (OAP n° 42) et la modification de l'OAP n° 38 concernant le site « Plateau de l'Aure », ainsi que la modification du règlement couvrant les deux secteurs ;

- la création ou la modification d'emplacements réservés pour la mise en œuvre du schéma directeur cyclable ;
- la suppression d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à vocation touristique sur la commune de Cussy, actuellement classé en zone At, et son reclassement en zone A (agricole) ;
- l'étoilage d'un ancien pressoir en vue de permettre sa rénovation et un changement de destination au profit de logements ou d'activités de service sur la commune de Sully ;

Considérant que le territoire intercommunal est :
- situé hors de tout site Natura 2000 ;
- concerné par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (Znieff) de type I, et par deux Znieff de type II ;
- parcouru de plusieurs zones humides, mares et cours d'eau, dont les principaux sont l'Aure, la Drôme et la Seulles ;
- concerné par la présence de sept sites classés et deux sites inscrits ;
- concerné par des périmètres de protection institués autour des deux monuments historiques du territoire de la commune de Bayeux ;
- situé dans le périmètre couvert par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du Bessin approuvé le 10 août 2021 ;
- concerné par des risques liés à la présence, dans certains secteurs, de sols pollués susceptibles d'impacter l'environnement et la santé humaine ;

Considérant que le projet de création de l'OAP n° 42 sur le site LCL, couvrant une superficie de 9,2 ha, vise à encadrer un projet d'aménagement urbain à destination d'habitation, après démolition des bâtiments existants et dépollution des sols, dans un secteur reclassé dans le projet de modification du PLUi de Bayeux Intercom en zone 1AUGr (zone à urbaniser) spécifique ; que cet OAP :
- prévoit la construction, avant 2030, de cent logements au maximum ;
- prévoit de désimperméabiliser une partie des sols pour l'aménagement de jardins et d'espaces verts dans le cadre des OAP (notamment l'OAP thématique « *qualité des opérations d'habitat* ») afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, alors que ces sols sont potentiellement pollués ;
- s'implante sur un site situé dans un secteur d'information sur les sols identifié par arrêté préfectoral du 10 mai 2023, en raison de leur possible pollution par d'anciennes activités industrielles ; un diagnostic de pollution des sols, assorti d'une analyse des risques sanitaires résiduels prédictive, mené en juillet 2024 sur ce site indique que les risques liés aux pollutions mesurées sont compatibles avec l'aménagement d'habitations de plain-pied sans sous-sol et d'habitations avec jardins, et que les terres déblayées dans le cadre de l'aménagement pourraient être réutilisées sur site (comblement de fosses, merlons paysagers) ; l'analyse des risques sanitaires de 2024 ne prend cependant pas en compte l'argent, et le diagnostic spécifique à l'amiante, mentionné dans le dossier, n'est pas joint ; l'étude n'a pas évalué les risques environnementaux associés à la présence de polluants fluorés (incomplètement caractérisés mais pouvant inclure ou être issus des PFAS ou « polluants éternels ») dont certaines concentrations dépassent les valeurs seuils mentionnées dans le rapport d'expertise fourni ;

Considérant que l'OAP n° 38, sur le site du plateau de l'Aure, vise à encadrer un projet d'aménagement urbain à destination d'habitation mêlant logements collectifs, individuels et hébergement touristique, de commerces et d'équipements collectifs, faisant l'objet dans le règlement graphique du projet de modification du PLUi de Bayeux Intercom d'un reclassement en zone 1AUGd spécifique ; que l'OAP modifiée dans le cadre du présent projet de modification n° 7 du PLUi prévoit un échéancier selon lequel :
- dans un premier temps, et pour des raisons de facilité d'intégration au tissu urbain local, le secteur nord-est d'une superficie de 0,7 ha sera aménagé ;

- dans un second temps, postérieurement à 2030, le reste du plateau pourra être aménagé sur une superficie de 5,6 ha ; incluant la démolition des bâtiments en frange nord, l'aménagement d'un secteur tampon avec la route composée d'arbres et d'espaces verts ; la création d'une coulée verte incluant une piste cyclable ;

Considérant que le projet du site du plateau de l'Aure s'implante sur des terres actuellement en culture, et qu'il constitue donc une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ; qu'outre la réduction de la surface des terres consacrées à la production alimentaire, cette consommation d'espaces contribuera à affaiblir le bon fonctionnement des sols, affectant notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuera au réchauffement climatique, notamment par la réduction de la capacité de stockage du carbone ;

Considérant que les deux OAP n° 42 et n° 38 proposent un échéancier en vue de limiter les aménagements jusqu'en 2030 ; que les deux projets auxquels correspondent ces OAP se traduisent dans le plan de zonage du PLUi par un reclassement, respectivement, en zones 1AUGr et 1 AUGd c'est-à-dire ouvertes immédiatement à urbanisation sans restriction ; que les deux projets couvrent, au total, une superficie de plus de 14 ha ; que ces deux secteurs s'ajoutent aux huit secteurs déjà ouverts à urbanisation sur la commune de Bayeux et les communes limitrophes ; que le dossier ne justifie pas le besoin d'ouvrir ces deux nouveaux secteurs à l'urbanisation au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2031 inscrits dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie pour l'atteinte de l'objectif du zéro artificialisation nette des sols à terme, en application de la loi climat et résilience du 22 août 2021 modifiée par la loi du 20 juillet 2023 ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n°7 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Bayeux Intercom (14) apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il est en conséquence nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Bayeux Intercom (14) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 30 avril 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,
Le président

Signé

Guillaume CHOISY