



**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° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté de communes
de Bayeux Intercom (14)**

N° MRAe 2023-5187

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 7 mars 2024 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Bayeux Intercom (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 la communauté de communes de Bayeux Intercom pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 7 décembre 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 14 décembre 2023 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département du Calvados.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit dans lequel les recommandations figurent en italique gras.

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

¹ Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

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 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.

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 Précédentes modifications du PLUi de Bayeux Intercom

La communauté de communes de Bayeux Intercom, qui regroupe 36 communes, est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 30 janvier 2020. Ce document a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale le 1^{er} août 2019². Le projet de l'intercommunalité est d'accueillir 5 000 habitants à l'horizon 2035 et de construire environ 3 000 nouveaux logements. Il s'appuie sur 47 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et 13 OAP thématiques (six « paysagères », quatre « écologiques » et trois « urbanistiques »).

Une première modification du PLUi, réalisée en 2020, a porté sur des clarifications et adaptations mineures, sans modification substantielle de la constructibilité.

La deuxième modification du PLUi permettait la création ou la modification d'emplacements réservés, la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à vocation touristique et la levée de servitudes d'inconstructibilité en vue d'ouvrir à l'urbanisation trois sites sur le plateau nord de l'agglomération. Cette modification a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale³ le 15 avril 2021.

La troisième modification permettait l'extension d'installations de stockage d'une coopérative agricole sur 3,9 hectares (ha) et l'extension d'une zone commerciale sur 1,7 ha, hors de secteurs présentant un enjeu notable pour l'environnement ou la santé humaine et sans contribuer à

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_3111-2019-plui_bayeux-delibere.pdf

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2021_3922_plu_bayeux_delibere.pdf

accroître l'exposition aux risques naturels identifiés. Elle a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale⁴ le 1^{er} septembre 2022.

La quatrième modification du PLUi concernait le classement des « villages » et « secteurs déjà urbanisés (SDU) », ainsi que l'évolution du règlement écrit en conséquence, et visait à mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bessin approuvé le 20 décembre 2018 et modifié le 20 décembre 2022, conformément au volet littoral de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan. Cette modification a fait l'objet d'un avis conforme de non soumission à évaluation environnementale⁵ le 24 mai 2023.

1.3 Objet de la modification n° 5 du PLUi de Bayeux Intercom

La cinquième modification du PLUi de Bayeux Intercom a pour objets (rapport de présentation, résumé non technique, p. 1 à 3) :

- « la mise en compatibilité du PLUi avec le nouveau plan local de l'habitat (PLH) de Bayeux Intercom approuvé en septembre 2023 et son inscription dans la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) 2050 par la mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation » ; le PLH prévoit la production d'un maximum de 1 300 logements sur la période 2023-2028, soit 217 logements en moyenne annuelle, dont 37 % sur la ville-centre de Bayeux, une part importante sur les communes structurantes et un développement plus modeste sur les communes au profil plus rural ;
- l'ouverture à l'urbanisation, par classement en zone 1AU, de trois secteurs de zone 2AU : extension de la zone d'activités des Longchamps sur 7 ha, sur la commune de Saint-Martin-des-Entrées ; réhabilitation en logements de l'ancien séminaire de la commune de Sommervieu ; extension du bourg de la commune de Vaucelles sur 1,5 ha pour accueillir un nouveau quartier de logements ; cette évolution s'accompagne de trois nouvelles OAP de secteur⁶ ;



Saint-Martin-des-Entrées



Sommervieu



Vaucelles

- la modification de trois secteurs ouverts à l'urbanisation en 2021, du fait de l'évolution des projets d'aménagement envisagés ; les sites concernés sont le plateau au nord du boulevard périphérique de Bayeux (« by-pass »), le secteur au sud-est du carrefour giratoire et le secteur des anciens abattoirs, sur les communes de Bayeux et Saint-Vigor-le-Grand ; les OAP

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_2022-4528_modification3_plui_bayeux-intercom_delibere.pdf

5 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ac_2023-4873-plui_bayeux_delibere.pdf

6 A noter que, sur l'OAP de Sommervieu, la nouvelle aire de stationnement est mentionnée mais non localisée.

sont modifiées en conséquence ; ces évolutions permettent notamment de prévoir d'autres usages que l'habitat sur les sols pollués identifiés ;

- la modification de deux Stecal, avec évolution corollaire des OAP, d'une part pour renforcer l'offre de tourisme de plein air sur la commune de Cussy, d'autre part pour permettre l'évolution de locaux d'activités économiques appelés à accueillir des formations spécifiques sur la commune de Condé-sur-Seulles (pylônes jusqu'à 22 mètres de hauteur pour former des opérateurs de service public) ;
- d'autres modifications, parmi lesquelles l'implantation d'un bateau-restaurant dans le port de la commune de Port-en-Bessin-Huppain, et la création de commerces et services de proximité dans la zone d'activité en entrée de ville à Saint-Martin-des-Entrées ;
- des modifications du règlement écrit (en vue notamment d'augmenter la densification, de prendre en compte les nouvelles obligations de réalisation d'ombrières pour accroître les capacités de production en énergie solaire, de renvoyer aux dispositions des Sage/Sdage⁷ pour la gestion des eaux pluviales, etc.), du règlement graphique (limites de secteurs et rectification d'erreurs matérielles), de la liste des emplacements réservés et de l'OAP thématique sur les pistes cyclables.

1.3 Le contexte réglementaire de l'avis

Pour la cinquième modification de son PLUi, qui fera l'objet d'une enquête publique, la communauté de communes de Bayeux Intercom n'a pas souhaité procéder à une demande d'avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc » « afin de maîtriser les délais de la procédure ». Elle a décidé de « réaliser une évaluation environnementale volontaire proportionnée à l'ampleur des modifications ».

Le dossier reçu est composé des éléments suivants, outre la lettre de saisine :

- le rapport de présentation (document 5 1c, de 109 pages), incluant le rapport sur les incidences environnementales ;
- le projet des orientations d'aménagement et de programmation de secteur (document 5 2b, de 52 pages) ;
- le projet de règlement écrit (document 5 3a, de 70 pages) ;
- la liste des emplacements réservés mis à jour (document 5 3b, de 8 pages).

⁷ Sage : schéma d'aménagement et de gestion des eaux ; Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

2 Sensibilités environnementales des zones concernées par la modification n° 5 du PLUi

Le territoire intercommunal comprend une façade littorale sur sept de ses 36 communes. Il abrite plusieurs Znieff⁸ (trois de type I et deux de type II) mais n'accueille pas de site Natura 2000⁹, le site le plus proche étant la zone spéciale de conservation « Marais arrière-littoraux du Bessin » (FR2500090) localisée à 1,5 km environ à l'est de la commune de Saint-Côme-de-Fresné. Plusieurs autres sites Natura 2000 sont localisés à proximité, notamment en aval hydrographique.

Des zones humides et présumées humides sont présentes et potentiellement concernées par la modification n° 5 du PLUi. Plus globalement, la ressource en eau représente un enjeu majeur sur le territoire de Bayeux Intercom, tant qualitativement que quantitativement ; elle est en effet soumise à de nombreuses pressions que l'urbanisation est susceptible d'aggraver.

Certains secteurs du territoire sont également soumis à des risques particuliers (risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par submersion marine ou par ruissellement des eaux pluviales, risques de pollution des sols, présence d'amiante, risques de retrait / gonflement des argiles ou de mouvements de terrain, nuisances sonores le long de la RN 13). D'autres sont compris dans des zones d'affleurement de nappes à faible profondeur (de zéro à un mètre).

Le territoire intercommunal compte un site patrimonial remarquable, dans lequel figurent sept sites classés et trois sites inscrits. Certains de leurs périmètres de protection sont concernés par la modification n° 5 du PLUi (sites classés au titre des monuments historiques, comme l'église de Vaucelles et certains monuments de Bayeux, ou projet de classement au titre des monuments historiques de certains éléments du patrimoine bâti et paysager de l'ancien séminaire de Sommervieu ; p. 11 du rapport de présentation).

Enfin, au moins un secteur impacté par l'évolution du document d'urbanisme concerne des terres agricoles cultivées, sans toutefois que le dossier ne précise la surface totale affectée.

8 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.

9 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 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et avis sur le projet de modification du PLUi

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale : l'eau, les sols, les zones humides et la biodiversité, le climat, les risques et les nuisances.

Qualité globale de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis est concis et bien illustré. La présentation cartographique des évolutions du PLUi est pédagogique. Le travail global d'évitement des principaux secteurs à enjeux a été convenablement mené. Cependant, la présentation de l'état initial de l'environnement est très succincte et ne fait pas l'objet d'un volet spécifique dans le rapport de présentation. Il en va de même pour l'analyse des incidences du projet de modification du PLUi sur plusieurs composantes environnementales et pour la justification des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) identifiées.

L'évaluation environnementale fournie est, en partie, correctement proportionnée à la portée limitée de certaines modifications envisagées. Elle nécessite en revanche d'être approfondie sur certains secteurs destinés à être urbanisés et présentant des sensibilités environnementales plus marquées, susceptibles de générer des incidences notables.

Les problématiques sérieuses, tant quantitatives que qualitatives, de la ressource en eau sur le territoire ne sont pas suffisamment développées. Les thématiques climat, air, risques (notamment remontées de nappes phréatiques) méritent également d'être davantage explicitées et les sensibilités des secteurs les plus vulnérables concernés par la modification n° 5 du PLUi nécessitent d'être décrites de façon plus approfondie. Des inventaires faune flore auraient ainsi dû être menés dans les parcelles ouvertes à l'urbanisation les plus sensibles (bocage, zones humides, vieux arbres ou bâtisses anciennes, pelouses sèches, sols agricoles à bonnes potentialités agronomiques, etc.).

L'autorité environnementale rappelle que la méthodologie permettant de qualifier les enjeux (forts, moyens, faibles, etc.) doit être détaillée (le descriptif fourni en p. 5 du rapport de présentation est trop sommaire) et les sensibilités environnementales hiérarchisées afin d'identifier précisément les enjeux dans les secteurs les plus sensibles.

L'autorité environnementale recommande de présenter l'état initial de l'environnement dans un volet spécifique du rapport de présentation et de l'actualiser ou l'enrichir sur certaines composantes (eau, climat, air, risques) notamment sur les secteurs les plus vulnérables concernés par la modification n° 5 du PLUi.

L'évaluation des incidences du projet de PLUi sur les composantes environnementales les plus sensibles est insuffisamment décrite et étudiée. Les impacts directs, indirects, résiduels (après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction) ainsi que les incidences cumulées et l'interaction entre les composantes environnementales doivent être mieux explicités.

L'autorité environnementale recommande de présenter de manière détaillée les incidences du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine dans les secteurs les plus vulnérables concernés par la modification n° 5 du document d'urbanisme, afin de pouvoir éventuellement reconsidérer leur localisation pour renforcer l'évitement.

Il en est de même pour la séquence éviter – réduire – compenser. La description de sa mise en œuvre et surtout les mesures identifiées à ce titre sont sommaires et insuffisamment explicitées. Les mesures de suivi présentées en page 34 du rapport de présentation relèvent du suivi des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et seulement partiellement du suivi des effets des mesures ERC qui sont censées limiter les incidences négatives du PLUi sur l'environnement et la santé humaine. Sur les secteurs les plus vulnérables, la démarche « ERC » nécessite en conséquence d'être revue et approfondie et les mesures ERC d'être davantage justifiées afin d'apprécier correctement les impacts résiduels (notamment sur la qualité de l'air et la ressource en eau, sur le nombre de bâtiments exposés aux différents risques, sur la consommation énergétique des bâtiments, sur la part modale des différents types de déplacement, etc.). Le dispositif de suivi doit également être complété par la définition d'indicateurs de suivi de ces impacts, avec la détermination de valeurs de référence et d'objectifs cibles ainsi que par les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écart constatés.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des incidences, sur l'environnement et la santé humaine, du document d'urbanisme modifié par des indicateurs portant sur la préservation des ressources en eau (dont la nappe phréatique) et de l'air, l'exposition aux risques et la prise en compte de l'atténuation du changement climatique.

Elle recommande d'approfondir, sur les secteurs les plus sensibles, la mise en œuvre de la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) et le choix des mesures associées, et de compléter en conséquence les indicateurs de suivi.

L'eau

L'eau est la composante environnementale la plus sensible du territoire de la communauté de communes. L'essentiel de la ressource provient de sources soumises à des pressions et pollutions et en situation de déficit chronique. La disponibilité de cette ressource constitue, pour l'autorité environnementale, un facteur limitant dans les possibilités d'accueil de nouveaux habitants, touristes et activités sur le territoire, en particulier dans un contexte de changement climatique qui accroîtra vraisemblablement les tensions pour l'accès à l'eau.

Pourtant, le projet de modification n° 5 du PLUi n'évalue pas les impacts des ouvertures à l'urbanisation (les trois secteurs 2AU mentionnés *supra* et les Stecal touristiques), sur les consommations d'eau et les capacités d'assainissement (adéquation besoins-ressources). Lorsqu'il l'aborde, le dossier affirme le caractère suffisant des systèmes d'alimentation en eau potable et d'assainissement sans en apporter la démonstration chiffrée.

Pour mémoire, lors de l'évaluation environnementale conduite pour l'élaboration du PLUi, l'autorité environnementale avait déjà 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.

L'autorité environnementale recommande de nouveau la plus grande vigilance quant à la préservation de la qualité de la ressource en eau potable et de ses disponibilités prévisibles au regard de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés par la modification n° 5 du PLUi. Elle recommande à cet effet de démontrer l'adéquation des projets d'urbanisation à la disponibilité de la ressource et aux capacités d'assainissement du territoire, y compris dans le contexte aggravant du changement climatique.

Plusieurs projets d'ouverture à l'urbanisation sont situés pour partie en zone d'affleurement de nappe (Vaucelles, Cussy, Sommervieu). Or, les modalités de gestion des eaux usées et des eaux pluviales dans ces sols, *a priori* peu propices à l'assainissement autonome, ne sont pas précisées dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'évaluation environnementale en précisant les techniques d'assainissement des terrains concernés par les futures urbanisations, particulièrement dans les zones concernées par la remontée de nappe phréatique. Elle recommande de revoir le projet de modification n° 5 dans le cas où les capacités des sols et les techniques disponibles s'avèreraient inadaptées pour éviter ou réduire significativement les impacts potentiels de ces projets d'urbanisation.

Consommation foncière et artificialisation des sols

Comme le rappelle le dossier (p. 28 du rapport de présentation), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie est en cours de modification pour décliner l'objectif national de « zéro artificialisation nette » (Zan) sur les différents territoires intercommunaux de la région. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bessin, puis le PLUi de Bayeux Intercom, devront être compatibles avec cette planification territoriale, au plus tard en février 2028 pour ce dernier.

Sur la décennie 2011-2020, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire de la communauté de communes s'est élevée à 172 ha (selon la méthode Sparte proposée par le Cerema¹⁰, p. 29 du rapport de présentation).

Tenant compte du fait que le Sraddet en cours de modification pourrait attribuer un coefficient de réduction de sa consommation d'espace de 49 % à Bayeux Intercom pour la décennie 2021-2030, le projet d'évolution du PLUi « envisage une consommation maximale de 90 ha +/- 5 % » afin de répondre à l'obligation d'une division quasiment par deux de l'artificialisation des sols à l'échéance de 2030 et de s'inscrire dans la trajectoire Zan à 2050. Ces 90 ha correspondraient à la somme des 84 ha dédiés aux secteurs d'habitat et aux zones économiques prévus par le futur PLUi modifié et des 6 ha concernés par les deux Stecal touristiques approuvés en 2021, dans le cadre de la modification n° 2 du PLUi. L'ouverture à l'urbanisation de près de 92 ha supplémentaires serait ainsi reportée après 2030 (tableau p. 29 du rapport de présentation), dont quatre secteurs classés 2AUe (pour 12 ha) et 25 secteurs classés 2AU (pour 51,4 ha).

La communauté de communes a réalisé un travail approfondi pour s'inscrire dans la trajectoire Zan à 2030. Cependant, l'autorité environnementale relève que si l'objectif de division quasiment par deux de la consommation d'espace à 2030 semble pouvoir être atteint, ce n'est pas le cas de celui de l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, compte tenu du maintien de près de 92 ha du territoire en zone 2AU et du report après 2030 de leur urbanisation potentielle. Ce travail devra être amplifié pour la période 2030-2050 afin de rendre le rythme d'artificialisation compatible avec l'objectif Zan à 2050. L'autorité environnementale note par ailleurs que plus de la moitié (22 sur 41) des OAP présentées dans le document 5 2b joint au dossier affichent des densités brutes minimales

10 Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement.

comprises entre 10 et 12 logements par hectare, ce qui paraît peu ambitieux au regard des enjeux globaux de préservation des espaces naturels et agricoles, y compris dans les communes au profil très rural. De façon plus générale, la méthodologie utilisée pour l'analyse du potentiel foncier mobilisable en densification est assez peu lisible. De plus, si un diagnostic de la qualité agronomique des sols a été conduit au moment de l'élaboration du PLUi, il ne paraît pas avoir été suffisamment discriminant pour éviter l'ouverture à l'urbanisation de secteurs présentant des sols à fortes potentialités agricoles.

L'échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation dans le cadre des OAP définit deux phases : 2020-2029, puis à partir de 2030 (OAP, p. 56). L'autorité environnementale rappelle que les modalités retenues pour apprécier la maîtrise des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers portent sur une comparaison entre les périodes 1^{er} janvier 2011 - 1^{er} janvier 2021 et 1^{er} janvier 2021 - 1^{er} janvier 2031¹¹.

L'autorité environnementale souligne par ailleurs que l'OAP n° 39 (« Bayeux, site à restructurer rue Saint Patrice ») est annoncée dans le sommaire du document 5 2b, page 59, sans cependant y figurer.

L'autorité environnementale recommande de justifier le maintien de près de 92 ha en zone 2AU dont l'urbanisation serait reportée après 2030, au regard de l'objectif « zéro artificialisation nette » des sols à l'échéance 2050. Elle recommande également de reconsidérer à la hausse les faibles densités de 10 à 12 logements par hectare prévues dans certains secteurs du PLUi modifié. Elle recommande enfin d'approfondir l'examen de solutions de substitution raisonnables pour préserver de l'urbanisation les secteurs offrant des sols à fortes potentialités agricoles.

Les zones humides et la biodiversité

Si des campagnes d'inventaires ont été menées lors de l'élaboration du PLUi dans les secteurs 1AU d'ouverture à l'urbanisation situés dans des parties du territoire identifiées comme à forte prédisposition de zones humides, afin de les exclure d'emblée, les zones humides avérées du territoire ne font pas l'objet d'un repérage systématique dans le règlement graphique et ne semblent pas, de ce fait, toutes préservées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Une étude sur les zones humides conduite sur le secteur de la commune de Vaucelles concerné par la modification n° 5 du PLUi est jointe en annexe du rapport de présentation ; elle conclut à l'absence de présence de zone humide. Une autre étude, également jointe, conduite sur le secteur de l'ancien séminaire de la commune de Sommervieu, parvient à la même conclusion. La méthodologie décrite pour cette dernière est cependant insuffisamment précise quant à la prise en compte alternative (et non pas cumulative) des deux critères d'identification des zones humides, à savoir le sol et la végétation (article L. 211-1 du code de l'environnement et arrêté du 24 juin 2008 modifié). En revanche, aucune étude complémentaire n'a été conduite sur les zones présumées humides qui se déploient autour de la mare protégée dans une cour d'un corps de ferme sur la commune de Cussy. Le dossier mentionne seulement que « *si une zone humide était délimitée, elle serait préservée* ». (p. 20 du rapport de présentation).

L'autorité environnementale recommande de mieux protéger les zones humides en interdisant leur affouillement, drainage, assèchement et exhaussement sur tout le territoire, y compris en zone

¹¹ Se reporter notamment au fascicule 1 publié par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (DGALN) dans sa version du 21 décembre 2023.

agricole. Elle recommande de conduire une étude zone humide sur les secteurs potentiellement concernés par des zones humides, notamment celui situé sur la commune de Cussy.

S'agissant de l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de modification du PLUi, elle n'est pas réalisée sur plusieurs autres sites localisés à l'aval hydrographique du territoire, notamment ceux de l'Aure et de ses affluents dont la qualité écologique est jugée moyenne : les zones spéciales de conservation « *Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys* » et « *Baie de Seine occidentale* » et la zone de protection spéciale « *Basses vallées du Cotentin et Baie des Veys* ». Or, le projet de développement de l'intercommunalité d'ici 2035 est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité des cours d'eau et donc des sites Natura 2000 qu'ils traversent.

L'autorité environnementale recommande d'étendre l'évaluation des incidences Natura 2000 à trois autres sites localisés à l'aval hydrographique du territoire.

Seul le secteur de l'ancien séminaire de Sommervieu fait l'objet d'un diagnostic écologique joint au dossier. Ce diagnostic, pour son volet faune-flore, a été réalisé seulement sur la base de deux visites de terrain, dont l'une à venir (prévue en janvier 2024) dont les résultats n'ont pas été pris en compte dans l'évaluation environnementale. Pour l'autorité environnementale, des compléments sont à apporter au dossier sur ce point, et le caractère proportionné des inventaires réalisés doit être justifié.

Les secteurs envisagés pour une urbanisation future (2AU) sont pour l'essentiel localisés en dehors des milieux les plus remarquables du territoire d'un point de vue de la biodiversité. Néanmoins, dans les secteurs identifiés comme les plus à enjeux, aucun inventaire faune-flore n'a été mené afin de qualifier leur biodiversité, y compris « ordinaire », et d'identifier puis suivre les éléments à préserver (haies, arbres isolés, vieilles bâtisses, pelouses) avant tout aménagement futur éventuel. À cet égard, l'autorité environnementale rappelle que l'atteinte de l'objectif Zan à 2050 nécessitera de réduire notablement le rythme de consommation d'espaces sur la phase post 2030 (voir p. 8 du présent avis) et que la préservation des secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental et sanitaire devra être un élément déterminant dans cette projection.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de PLUi modifié par des inventaires de diagnostic écologique complémentaires. Elle recommande également de procéder à un inventaire faune-flore des secteurs d'ouverture à l'urbanisation future les plus sensibles dès à présent.

Climat

Le projet communautaire d'accueillir 5 000 habitants d'ici une quinzaine d'années et d'augmenter l'attractivité touristique du territoire appelle des mesures ambitieuses d'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation.

Or, le projet de modification du PLUi ne fixe pas d'objectif de baisse des consommations d'énergie et ne prévoit pas de mesures prescriptives pour la réalisation de bâtiments basse-consommation ou à énergie positive. De même, le règlement écrit et les OAP ne développent pas de prescriptions particulières en ce qui concerne la sobriété énergétique dans les bâtiments. Des dispositions constructives spécifiques favorables à un urbanisme bioclimatique, tels que l'orientation du bâti, le

respect du prospect ou la qualité et la provenance des matériaux utilisés auraient pu être ainsi utilement développées. L'intercommunalité aurait pu se saisir plus largement des dispositions des articles L. 151-23 et R. 151-42 du code de l'urbanisme qui permettent au document d'urbanisme de « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».

L'autorité environnementale recommande de déployer des mesures beaucoup plus ambitieuses en matière de sobriété et de performance énergétique du bâti, de développement des énergies renouvelables et d'urbanisme bioclimatique afin d'inscrire résolument le territoire intercommunal dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.

Qualité de l'air, bruit et autres nuisances

Cette thématique est, de manière générale, peu abordée dans le dossier. Ainsi, des secteurs d'ouverture à l'urbanisation dédiés à de l'habitat sont situés à proximité d'axes importants de circulation (ex : RN 13 pour le site de Saint-Martin-des-Entrées) sans que les impacts de ces ouvertures ne soient évalués et que des mesures d'évitement ou de réduction des pollutions atmosphériques et sonores ne soient envisagées (étant rappelé que la seule isolation phonique des logements ne peut être totalement opérante, notamment lorsque les fenêtres sont ouvertes). En outre, l'accroissement de la population attendu devrait concourir à une augmentation substantielle des pollutions et nuisances liées au trafic routier sur le territoire, qu'il importe d'évaluer et de prendre en compte. L'autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a défini les seuils à partir desquels les pollutions atmosphériques et sonores provoquent des effets sanitaires avérés (forte gêne, impacts sur le sommeil, augmentation du risque de maladies cardiovasculaires). Pour le bruit du trafic routier, ces valeurs limites sont de 53 dB(A) le jour et 45 dB(A) la nuit à l'extérieur de l'habitat. Pour l'air, les valeurs sont fixées en concentration annuelle moyenne pour chaque polluant principal¹².

Sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand, certains usages passés peuvent par ailleurs avoir pollué les sols et la présence d'amiante est signalée. Une vérification préalable de la compatibilité des nouveaux usages avec la pollution résiduelle du secteur est à conduire.

Par ailleurs, les communes de Subles et d'Agy, qui vont bénéficier d'ouvertures à l'urbanisation en phase 1, sont concernées par le risque de présence de radon, avec une classification de niveau 3 « moyenne à forte ». Cette problématique est absente du projet de PLUi modifié.

L'autorité environnementale recommande, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation les plus concernés, d'évaluer la nature et l'ampleur actuelle et future des pollutions atmosphériques et sonores auxquelles seront exposées les populations, par référence aux risques sanitaires qu'une telle exposition peut générer d'après les valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé, ainsi que l'incidence des choix d'aménagement réalisés, afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées. L'autorité environnementale recommande de procéder de même sur les sites susceptibles de comporter des sols pollués.

12 Le détail des valeurs de l'OMS sur la pollution de l'air figure sur le site de l'Organisation : <https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/346555/9789240035423-fre.pdf?isAllowed=y&sequence=1>