

Caen, mercredi 21 mai 2025

Affaire suivie par **Martin Lelièvre**
Technicien sanitaire
Direction de la santé publique
Pôle santé environnement
Unité départementale du Calvados
Mél. : ars-normandie-se14@ars.sante.fr
Tél. : 02.50.28.72.13

Service urbanisme
Pôle administratif de Formigny-la-bataille
Communauté de Communes Isigny
Omaha Intercom
14710 FORMIGNY-LA-BATAILLE

Réf. : ML/SM/D197/05/25

Objet : Avis ARS - projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Isigny Omaha Intercom.

Monsieur le Président,

Par courrier électronique du 14 avril 2025, vous m'avez transmis le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Isigny Omaha Intercom, que vous avez prescrit par un arrêté du 5 mars 2025.

Le projet de modification n°4 vise, selon la notice de présentation jointe, principalement à ajuster ou supprimer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à faire évoluer des emplacements réservés (créations, suppressions, modifications), à permettre des changements de destination pour des bâtiments spécifiques en zones A et N, à corriger des erreurs matérielles et à mettre à jour la réglementation relative aux zones inondables et zones de remontée de nappes en accord avec la DREAL. Ces ajustements ne modifient pas les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi approuvé en 2021.

Au vu de la notice fournie et des enjeux de santé publique, ce projet de modification appelle les observations suivantes :

Eau potable

Protection de la ressource en eau potable

La préservation quantitative et qualitative des eaux destinées à la consommation humaine est un enjeu majeur.

Nouvel Emplacement Réservé (ER) 13-2 à Colleville-sur-Mer (parcelles B505, B506, B507)

Le projet vise la création d'un parc paysager sur ces parcelles classées en zone N. La notice de présentation (p. 16) présente cet ER notamment comme une mesure d'évitement permettant de

préserver la ressource en eau (évitant l'implantation d'un projet potentiellement polluant), indiquant que le terrain est situé dans le périmètre de protection rapproché d'un captage AEP.

Selon les informations dont dispose l'ARS, le captage concerné « Saint Clair » est abandonné et n'est plus protégé par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Aussi, il est demandé à la Communauté de communes de mettre à jour en conséquence la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) annexée au PLUi.

Néanmoins, même en l'absence de captage AEP actif, la préservation générale de la qualité de la ressource en eau reste un enjeu. La création d'un parc paysager sur cette actuelle friche, sans imperméabilisation supplémentaire, peut contribuer à cet objectif.

Dans le cadre de l'aménagement de ce parc, il conviendra de privilégier des espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible, de lutter contre les espèces invasives (ex : ambroisie), de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement permettant de prévenir l'apparition de gîtes larvaires (ex : moustique tigre).

Besoins futurs en eau potable

La présente modification introduit ou facilite plusieurs projets susceptibles d'accroître les besoins en eau potable sur le territoire d'Isigny Omaha Intercom. Parmi ceux-ci, je note notamment :

- Le projet de centre d'accueil de loisirs pour aidants et soignants accompagnés d'un proche dépendant « *Vacances Répit Familles* » à Balleroy-sur-Drôme (via la création de l'ER 5-11), prévoyant 84 chambres, qui, même s'il s'agit d'un accueil temporaire, générera une demande significative. Sur ce point, je note que la notice de présentation indique que « *Si ce projet voit le jour, il devra faire l'objet d'une modification du PLUi intégrant une élaboration d'OAP et accompagnées d'études complémentaires.* » (p. 14) ;
- Le projet de Village Séniors envisagé par « *des porteurs de projets* » à Sainte-Marguerite d'Elle en lieu et place de l'OAP 11-C supprimée (p. 23). La capacité d'accueil de ce projet n'est pas précisée ;
- La modification de zonage de la parcelle D606 à Sainte-Marguerite d'Elle (de Ue vers Ub) afin de permettre la création « *d'un ou deux logements* » (p. 23).

Je rappelle ainsi que tout développement de l'urbanisation, qu'il soit résidentiel, économique ou touristique, ne peut s'envisager que si la garantie d'une alimentation en eau potable de qualité, en quantité suffisante et sécurisée, est assurée.

Aussi, pour chaque projet amené à se concrétiser, un bilan chiffré devra être fourni par les porteurs de projet, afin de vérifier l'adéquation entre les besoins du projet et les ressources en eau disponibles, à court, moyen et long terme.

Protection du réseau d'eau potable

Le raccordement de futurs bâtiments au réseau d'eau potable devra respecter les dispositions de l'arrêté du 10 septembre 2021 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.

Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

Certains projets introduits ou facilités par cette modification du PLUi généreront des besoins supplémentaires en matière d'assainissement, s'ils se concrétisent effectivement (projet Répit Familles à Balleroy-sur-Drôme via l'ER 5-11, projet Village Séniors à Sainte-Marguerite d'Elle). Je rappelle ainsi que tout développement ne peut s'envisager que si la capacité des systèmes d'assainissement collectif est suffisante pour traiter l'ensemble des effluents futurs.

Assainissement non collectif

Le projet d'extension de 345 m² du STECAL AI à Grandcamp-Maisy (Hameau-Poix, parcelle B133) vise notamment à permettre l'agrandissement des cuisines d'un gîte touristique, entraînant une nouvelle imperméabilisation estimée à 60 m² maximum (p. 20).

Il est également mentionné que *"L'assainissement individuel devra être adapté en conséquence si nécessaire"*. Il est nécessaire que cette adaptation soit effectivement contrôlée et validée par le SPANC pour s'assurer du dimensionnement correct et du bon fonctionnement du système d'assainissement non collectif pour gérer l'augmentation des effluents générés.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales peuvent, en raison de leur qualité ou de leur quantité, avoir un impact défavorable sur leur environnement.

Aussi, la gestion des eaux pluviales s'écoulant sur les nouvelles surfaces imperméabilisées devra être assurée conformément à la réglementation et ne devra pas dégrader la situation existante au regard de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Sites et Sols Pollués

Changements de destination ("étoilage") de 16 bâtiments en zones A et N

Cette modification propose d'identifier 16 bâtiments pour leur permettre un changement de destination. Les critères d'éligibilité listés dans la notice (p. 38) ne mentionnent pas la vérification de la compatibilité de l'état des sols avec le futur usage envisagé.

Aussi, avant tout aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur des sites. Pour ce faire, le guide relatif aux « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » est un outil d'aide à la décision à l'attention des collectivités. Le changement d'usage de ces sols doit être compatible avec l'usage prévu conformément aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués définis dans les circulaires du 8 février 2007.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, il conviendra d'éviter la construction de crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du secteur médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants, de collèges et lycées et établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge, sur des sites pollués.

Cadre de Vie et Mobilités Douces

OAP 1-A Gare du Molay-Littry

Je note la suppression de l'emplacement réservé 1-3 (cheminement piéton), justifiée par une urbanisation existante réalisée sur son tracé (p. 6).

Je note également que des aménagements sont prévus sur la Rue de Tainville (via l'élargissement de l'ER 1-4 devenu 1-3) visant à répondre à la hausse du flux de déplacement liée à l'urbanisation du sous-secteur 3 et à sécuriser les mobilités actives (p. 5). Il conviendra de s'assurer que ces aménagements compensent effectivement la suppression de l'ER 1-3 et offrent des cheminements continus et sécurisés pour les piétons et cyclistes.

En effet, la mobilité douce (marche, vélo...) et la pratique d'activités physiques et sportives peut permettre notamment de prévenir les maladies cardiovasculaires et de lutter contre l'obésité. Elles représentent donc un enjeu fort de santé publique.

Qualité de l'air extérieur et de l'environnement sonore

Les nouveaux projets d'urbanisation sont susceptibles de générer une augmentation du trafic routier de manière localisée, avec des impacts potentiels sur la qualité de l'air et l'environnement sonore, qui devront être pris en compte dans les phases ultérieures de conception des projets.

Conclusion

Au vu de la notice présentée et des enjeux de santé publique, sous réserve de la prise en compte des observations énoncées dans ce courrier et en particulier :

- la vérification de l'adéquation besoins-ressources en eau potable de qualité et sécurisée avant ouverture à l'urbanisation des projets ;
- la vérification de la suffisance et de la conformité du système de collecte et de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non-collectif) ;
- la mise en place effective d'aménagements sécurisés pour la pratique des mobilités actives.
-

J'émet un **avis favorable** à ce projet de modification n°4 du PLUi d'Isigny Omaha Intercom.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur général,
L'ingénieure d'études sanitaires,



Sophie MANTECA

Copie :
DDTM du Calvados service urbanisme et risques – unité planification