



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la  
mission régionale d'autorité environnementale  
sur le plan local d'urbanisme intercommunal  
de l'ancienne communauté de communes  
de la Vallée d'Auge  
au sein de la nouvelle communauté d'agglomération  
Lisieux-Normandie (Calvados)**

N° : 2017-2146

Accusé de réception de l'autorité environnementale : 4 mai 2017

## **PRÉAMBULE**

Par courrier reçu le 4 mai 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie pour avis, par la nouvelle communauté d'agglomération Lisieux-Normandie, sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de la Vallée d'Auge, intégrée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 au sein de la nouvelle communauté d'agglomération.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme (CU), l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. L'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 11 mai 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 20 juillet 2017 par téléconférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Corinne ETAIX, Marie-Anne BELIN, Sophie CHAUSSI, Olivier MAQUAIRE.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)<sup>1</sup>, chacun des membres 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 l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en **italique gras** pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

**Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.**

---

<sup>1</sup> Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

## **RÉSUMÉ DE L'AVIS**

La communauté de communes de la Vallée d'Auge (CCVA) a arrêté son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 19 décembre 2016. Il a ensuite été transmis à l'autorité environnementale par la nouvelle communauté d'agglomération Lisieux-Normandie, issue de la fusion, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, de la communauté de communes de la Vallée d'Auge avec d'autres communautés de communes, et qui a repris la compétence en matière de document d'urbanisme. L'autorité environnementale en a accusé réception le 4 mai 2017.

La démarche d'évaluation environnementale a été bien appréhendée et globalement bien mise en œuvre. C'est une démarche volontaire de la CCVA, en l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de la communauté de communes. Le document contient des éléments qui en attestent mais le descriptif de la méthode employée est trop synthétique.

Parmi les sensibilités environnementales fortes identifiées par l'autorité environnementale figurent les continuités écologiques et la biodiversité, l'espace agricole et les paysages ruraux.

Sur la forme, le document est très bien rédigé, documenté et pédagogique. L'état initial de l'environnement est de très bonne qualité, même si quelques compléments seraient utiles sur les zones humides et les mares. L'analyse des incidences, réalisée de manière thématique sous forme de tableau, pourrait être approfondie notamment sur le paysage mais également sur la prise en compte des zones humides. Les projets principaux portés par la communauté de communes sont évoqués mais une analyse sectorielle aurait permis de mieux appréhender leurs impacts. Quant à l'analyse des incidences Natura 2000, malgré l'oubli d'un site, elle est bien proportionnée au regard de la localisation des sites Natura 2000 implantés à plusieurs kilomètres en dehors du territoire du PLUi.

Sur le fond, le projet de PLUi prévoit la création de 760 logements sur 13 ans, soit un rythme moyen de 58 logements par an. Pour y parvenir, 48 hectares sont urbanisables pour le logement, y compris dans le tissu urbain actuel. Par ailleurs, le projet de PLUi hiérarchise le développement de l'urbanisation en le concentrant fortement sur le pôle de Mézidon-Canon, puis sur les pôles relais, les bourgs complémentaires et enfin les communes rurales. Ce choix volontariste, un peu plus accentué que ce qu'impose le SCoT, vise à contenir le mitage de l'espace rural et met l'accent sur l'utilisation de la gare ferroviaire de Mézidon-Canon. Le développement économique prévu vise également à tirer profit de la gare. Quelques secteurs de projets sont situés en zone humide ou potentiellement humide.

Le PLUi présenté est donc un document de qualité, qui traduit un projet ambitieux de développement polarisé du territoire.



Localisation de l'ex communauté de communes de la Vallée d'Auge  
(source : google earth)



Les 20 communes du territoire (source : dossier de PLUi)

## **AVIS DÉTAILLÉ**

### **1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS**

Le 24 juin 2013, le conseil communautaire de la communauté de communes de la Vallée d'Auge a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire, pour remplacer les différents documents d'urbanisme ou l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) en vigueur dans les communes concernées. Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes de la Vallée d'Auge (CCVA) a fusionné avec d'autres pour donner naissance à la communauté d'agglomération Lisieux-Normandie. Le projet de PLUi, arrêté le 19 décembre 2016 par la communauté de communes de la Vallée d'Auge, a été transmis le 25 avril 2017 par la communauté d'agglomération Lisieux-Normandie (devenue compétente en matière de document d'urbanisme) pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 4 mai 2017.

Le PLUi porte sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de la Vallée d'Auge (20 communes et 12 190 habitants). Le terme « communauté de communes » utilisé dans le présent avis fait donc référence à ce territoire. En l'absence de site Natura 2000<sup>2</sup>, le PLUi ne relevait pas de l'évaluation environnementale systématique mais était soumis à la procédure de cas par cas. Pour autant, la communauté de communes s'est engagée volontairement dans la démarche d'évaluation environnementale au regard des enjeux présents sur le territoire.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme (CU), l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

### **2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le dossier de PLUi remis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le *rapport de présentation* :
  - diagnostic territorial (pièce 1.1 ; 312 pages) ; (RP1)
  - justifications du projet (pièce 1.2 ; 416 pages) ; (RP2)
  - résumé non technique (pièce 1.3 ; 27 pages) ; (RP3)
- le *projet d'aménagement et de développement durables* (PADD) (43 pages) ;
- les *orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) (64 pages) ;
- le *règlement* :
  - le règlement écrit (116 pages) ;
  - le règlement graphique (1 plan d'ensemble au 1/20000ème et 13 plans de secteur au 1/5000ème) ;
- *les annexes* (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, pièces administratives...).

Le résumé non technique (RNT) est intégré au rapport de présentation conformément à l'article R. 151-3 du CU. C'est une pièce importante qui doit participer à la transparence et doit permettre de faciliter l'appropriation du document par le public. Il doit être autonome et porter sur les éléments relatifs à l'évaluation environnementale du rapport de présentation (article R. 151-3 7° du CU).

---

2 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. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

## **2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Le contenu du rapport de présentation est défini aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du CU. Il comprend notamment un diagnostic, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il comporte également les justifications sur la cohérence interne du PLU et sur les dispositions réglementaires retenues. Enfin, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport :

- 1°. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- 2°. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- 3°. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
- 4°. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*
- 5°. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
- 6°. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
- 7°. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont présents.

## **2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

L'autorité environnementale souligne la qualité rédactionnelle du rapport de présentation, agrémenté de très nombreuses cartes, photos et schémas pédagogiques, permettant une appropriation agréable du diagnostic territorial et des enjeux qui en découlent, notamment grâce aux synthèses présentes. Le préambule du rapport pourra en revanche être mis à jour car sa rédaction laisse à penser que l'élaboration du PLUi n'est pas terminée.

Situé entre les agglomérations de Caen et de Lisieux, le territoire du PLUi de la communauté de communes de la Vallée d'Auge se caractérise par un paysage rural varié avec trois entités que sont le Pays d'Auge, les marais de la Dives et la Plaine de Caen. Le territoire dispose par ailleurs d'atouts en termes d'accessibilité et d'attractivité, avec notamment la présence de la gare de Mézidon-Canon.

- **Le diagnostic** (partie A et C du RP1) décrit la situation géographique et administrative du territoire, le contexte supra-communal, la structure et l'organisation du territoire, les dynamiques territoriales et l'habitat. La communauté de communes de la Vallée d'Auge (CCVA) a été créée le 14 décembre 2001 avec 20 communes. Elle est désormais intégrée dans la communauté d'agglomération Lisieux-Normandie. Le territoire de la CCVA, objet du présent PLUi, compte près de 12 190 habitants en 2013. L'armature territoriale repose sur trois niveaux : une ville centre (Méridon-Canon), cinq pôles de proximité (Méry-Corbon, Magny-la-Campagne, Crèvecoeur-en-Auge, le Mesnil-Mauger, Saint-Julien-le-Faucon) et quatorze communes rurales.

Sur les 11 968 habitants recensés en 2010, 4 944 habitent à Mézidon-Canon, soit 41 % de la population totale du territoire. La CCVA a gagné environ 1 000 habitants entre 1999 et 2010, soit une croissance de 8,4 % en 11 ans. La population continue de croître puisque entre 2010 et 2013, le territoire a augmenté de 1,8 %, passant ainsi à 12 190 habitants (dont 4 945 à Mézidon-Canon).

Sur la CCVA, le nombre de logements est corrélé à celui des habitants. En effet Mézidon-Canon compte 2 233 logements en 2010, soit 42 % du total des logements. Globalement, la répartition des habitants et des logements est la même : 40 % sur Mézidon-Canon, 30 % sur les 5 pôles de proximité et 30 % dans les 14 communes rurales. Enfin, il convient de noter que la croissance démographique du territoire est de 0,71 % par an, alors que le SCoT du Sud-Pays-d'Auge prévoyait un objectif de 0,54 %. Ainsi entre 1999 et 2010, 792 logements ont été construits, soit environ 72 par an, dont 37 % sur le pôle de Mézidon-Canon, 33 % dans les pôles relais du SCoT et 30 % dans les communes rurales (p. 21 du RP2).

- **L'état initial de l'environnement** (partie B du RP1) aborde l'essentiel des thèmes attendus : le milieu physique, les risques naturels, le paysage, les espaces naturels, les espaces agricoles, les espaces urbanisés, les nuisances et risques technologiques, l'énergie, l'air et le climat. En complément du diagnostic évoqué ci-dessus, il permet d'avoir un regard sur les différents domaines visés à l'article L. 101-2 du CU qu'il convient de préserver ou d'améliorer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Le diagnostic environnemental est de très bonne qualité, riche et pédagogique avec de nombreuses cartes et photos. L'analyse du tissu urbanisé est particulièrement détaillée et témoigne d'une volonté de bien connaître l'état actuel pour mieux en définir les enjeux. Les synthèses présentes en fin de parties sont pratiques et listent ces enjeux. A noter qu'une ZNIEFF<sup>3</sup> de type 1 n'a pas été citée : « bas marais de la Guilberdière » (FR250030113) à Magny-le-Freule.

La trame verte et bleue, qui s'appuie notamment sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), est présentée de manière détaillée. Le travail mené pour affiner le SRCE à l'échelle du PLUi paraît rigoureux et précis. En revanche, il manque une carte et une analyse des zones humides, qui sont pourtant très nombreuses sur le territoire. En effet, l'atlas de la DREAL identifie des zones humides avérées et des secteurs de prédisposition à la présence de zones humides. Le rôle des mares, et éventuellement leur recensement, pourraient également être rappelés. Ces éléments sur les zones humides et les mares figurent toutefois dans le 2ème volet du rapport de présentation relatif à l'explication des choix retenus (p. 124, 125 du RP2).

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** est présente à la partie 5 du rapport de présentation volume 2 (RP2).

Sous forme de tableau, le PLUi précise page 342 les enjeux environnementaux puis examine les impacts des projets du PLUi par thématique sur l'ensemble du territoire intercommunal. Sont traitées les incidences sur les ressources naturelles et la biodiversité, la ressource en eau, le paysage / cadre de vie / patrimoine bâti et naturel, les risques naturels et technologiques, les nuisances, les énergies et pollutions atmosphériques. Les impacts sur l'activité agricole sont évoqués p. 348 et figurent également en amont, p. 332 du RP2, mais peu de détails sont fournis. Même si les projets importants sont analysés dans le tableau, il aurait été intéressant de compléter l'analyse thématique par une analyse sectorielle, qui aurait permis de mieux mettre en avant pour chaque projet les mesures visant à « éviter-réduire-compenser » les impacts sur l'environnement.

Sur le fond, l'analyse des incidences aurait nécessité un approfondissement sur certaines thématiques. Le paysage par exemple aurait mérité une attention particulière, a minima pour les zones de projet d'envergure (ex. : la zone d'activités à Mézidon-Canon, la zone à urbaniser AU (OAP n°9) à Crevecoeur-en-Auge) pour lesquelles des photos, voire des photomontages, auraient été utiles pour apprécier les incidences visuelles des projets. Par ailleurs, l'analyse relative aux zones humides n'est pas exhaustive puisqu'une zone humide a été omise, or elle est directement impactée par la zone AU la plus à l'est à Mézidon-Canon (cf. partie 3.3 du présent avis). Enfin sur l'agriculture

---

3 ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. 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).

il aurait été nécessaire de disposer d'éléments détaillés sur les impacts du PLUi sur les exploitations agricoles concernées.

- L'évaluation des **incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 141-19 du code de l'environnement (CE) pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est abordée page 390 et suivantes du rapport de présentation. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du CE. Il comprend a minima une cartographie et une présentation illustrée du(des) site(s), accompagnées d'une analyse des effets - permanents et temporaires, directs et indirects - du PLUi sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du(des) site(s) Natura 2000.

En l'espèce, aucun site n'est recensé dans les limites du territoire du PLUi. L'analyse est par conséquent établie au regard des sites les plus proches dans un rayon de 10 km. Sur la forme, l'évaluation des incidences Natura 2000 est examinée dans un chapitre distinct conformément au caractère autonome que doit revêtir cette évaluation. Sur le fond, son contenu apparaît approprié au regard des distances entre le territoire et les sites Natura 2000 (le plus proche étant à 5,5 km), mais un site a été omis, celui des « anciennes carrières de Beaufour-Druval » situé à 8,6 km de la limite du territoire du PLUi.

- **Les choix** opérés pour établir les orientations du PLUi et leur traduction réglementaire sont exposés aux pages 20 et suivantes du rapport de présentation (RP2).

Les explications fournies sont très détaillées et très documentées. Le rapport démontre qu'une réelle réflexion a eu lieu en présentant les modalités de calcul sur les besoins en logements pour maintenir la population et des scénarios pour l'accueil d'une population nouvelle. Le scénario de synthèse finalement retenu s'appuie sur les orientations du SCoT, mais avec une déclinaison visant à accentuer ces orientations, ce qui apparaît très pertinent (cf. partie 3.1 du présent avis). Les besoins en termes de population et de logement sont bien argumentés. Les scénarios d'élaboration du PADD sont également présentés, de même que les justifications du zonage et des mesures réglementaires, de manière claire.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du CU, doivent être présentés **les indicateurs, mais aussi les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan. En l'espèce, le PLUi (p. 407-416 du RP2) prévoit la mise en place d'indicateurs de suivi par orientation du PADD, ce qui, sur la forme, amène à des redondances. Par ailleurs les modalités précises et les moyens pour effectuer ce suivi ne sont pas définis.

***L'autorité environnementale recommande de préciser, pour tous les indicateurs, les moyens prévus par le maître d'ouvrage pour réaliser et piloter le suivi (personnel, comité de pilotage, éventuels organismes associés, etc.) et les mécanismes correctifs envisagés en cas de dépassement de certains seuils.***

- **Le résumé non technique** reprend la plupart des points essentiels de l'évaluation environnementale, sans être exhaustif vis-à-vis du contenu prévu à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Les références réglementaires indiquées en préambule du RNT, qui renvoient à l'ancien article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme relatif au contenu du rapport de présentation, devraient être mises à jour puisque le préambule du RP2 cite bien le nouveau contenu (article R. 151-3). Par ailleurs, quelques erreurs sont présentes : les objectifs en logements du PLUi (p. 14) relèvent en effet d'un autre territoire.

### **2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

L'articulation du PLUi avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans programmes qui concernent le territoire est présentée pages 11 et suivantes du rapport de présentation (RP1 Partie A sur le contexte supra-communal et RP2). Le maître d'ouvrage examine la compatibilité avec le SCoT du Sud Pays d'Auge, le SDAGE<sup>4</sup> Seine-Normandie, le SRADT<sup>5</sup>, les plans et schémas relatifs à l'habitat

4 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

5 Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire



(personnes âgées, gens du voyage...), le SRCE<sup>6</sup>, le schéma régional éolien, le SRCAE<sup>7</sup> (dont fait partie le schéma régional éolien), le PRQA<sup>8</sup> et les schémas relatifs aux déchets. La description de l'articulation du PLUi avec ces plans et schémas se trouve en revanche dans la partie « justifications des choix retenus dans le PADD » (p. 54 à 96 du RP2) sous forme de tableau. Pour le SCoT, il aurait été pertinent d'avoir une analyse inversée, à savoir la déclinaison du PLUi selon les orientations du SCoT, et de disposer d'extraits cartographiques du SCoT (plus précis que la carte générale figurant p. 32 du RP1). Concernant le SRCE, les informations détaillées figurent dans l'identification de la trame verte et bleue, dans l'état initial de l'environnement (p. 91-92 du RP1).

## **2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE**

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

Si la démarche d'évaluation environnementale a été bien appréhendée et globalement mise en œuvre, en revanche la retranscription qui en est faite est trop synthétique (p. 26 et 27 du résumé non technique). En effet il est indiqué que des sites potentiels de développement ont été écartés car présentant des enjeux de préservation de zones humides, ce qui correspond pleinement à la démarche. Mais pour en apprécier toute la dimension, il aurait été utile de montrer les périmètres initiaux et éventuellement de décrire les conséquences de ce changement sur la mise en œuvre du projet de PLUi (par exemple, renoncement d'un secteur à urbaniser, avec rabattement vers une solution alternative).

Par ailleurs, la concertation avec le public pourrait être rappelée dans la méthodologie de l'évaluation environnementale, avec des éléments sur la prise en compte éventuelle de certaines remarques qui auraient induit une modification du projet de PLUi.

Des éléments démontrant la mise en œuvre de la démarche figurent également à divers endroits du dossier de PLUi. Ainsi, le rapport (p. 31 du RP2) indique que des scénarios de développement ont fait l'objet d'une analyse des conséquences de leur mise en œuvre sur les ressources et sur l'environnement, amenant ainsi à les écarter. Des éléments plus précis auraient permis de mieux comprendre pourquoi ces scénarios avaient été écartés. Les informations fournies relatives à l'étude foncière (p. 41-42 du RP2), permettant d'identifier les capacités de densification des espaces bâtis, sont très intéressantes et auraient aussi pu alimenter en partie la description de la méthode d'évaluation environnementale, puisque l'on peut supposer que des terrains identifiés ont été écartés pour des raisons environnementales. Enfin, la méthode d'élaboration du PADD décrite p. 45 à 54 du RP2 peut entrer dans le champ de l'évaluation environnementale dès lors que la prise en compte de l'environnement est un critère prioritaire. Le rapport indique par ailleurs (p. 340 du RP2) que « *c'est d'abord la méthodologie d'élaboration du document qui a permis d'écarter dans un premier temps les incidences des projets sur l'environnement afin d'éviter les secteurs sensibles et d'éviter la mise en place de mesures compensatoires ou de réduction* », démontrant ainsi la mise en œuvre effective de la démarche.

***L'autorité environnementale recommande de compléter la description de la démarche itérative mise en œuvre pour l'élaboration du PLUi : scénarios, rappel des réunions de concertation avec les divers acteurs, la nature des observations, l'origine et la motivation des choix qui ont été opérés.***

---

6 Schéma régional de cohérence écologique

7 Schéma régional climat air énergie

8 Plan régional pour la qualité de l'air

### **3. ANALYSE DU PROJET DE PLUI ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT**

Parmi les sensibilités environnementales fortes identifiées par l'autorité environnementale figurent les continuités écologiques et la biodiversité, l'espace agricole et les paysages ruraux. Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

#### **3.1. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES**

Le PADD prévoit d'organiser le développement réparti et hiérarchisé du territoire, en confortant l'armature urbaine notamment en privilégiant le pôle de Mézidon-Canon en compatibilité avec le SCoT. Il vise également à conforter les espaces urbanisés pour limiter la consommation d'espaces agricoles en extension. Toutes destinations comprises, 131 hectares ont été consommés entre 2000 et 2012, soit 10 hectares par an. Pour être à jour, il serait intéressant de connaître également la consommation entre 2012 et 2016. Cette consommation est basée sur un ratio de 7,3 hectares par an en moyenne comme indiqué dans le SCoT (page 32 du RP1 et page 331 du RP2).

Le projet de PLUi prévoit la création de 760 logements sur 13 ans, soit 58 par an. La période de référence pourrait là aussi utilement être mise à jour, car elle est déjà bien avancée (2014-2027). Une étude foncière très détaillée (p. 39 à 42 du RP2) a été menée pour identifier le potentiel urbanisable. Le potentiel total identifié est d'environ 900 logements, mais le rapport indique qu'il est théorique et qu'il est peu probable qu'il soit atteint. D'ailleurs, le PLUi prévoit de manière pertinente des zones de projets en 2AU (urbanisation à long terme), dont l'urbanisation pourrait être retardée si les objectifs de logements sont atteints, voire dépassés, par ailleurs (p. 324 du RP2).

La répartition des objectifs de logements a été hiérarchisée en s'appuyant sur cinq typologies de communes, soit une déclinaison plus fine que ce que prévoit le SCoT sud Pays d'Auge (3 typologies). Ainsi, au moins 50 % des logements seront réalisés à Mézidon-Canon, 15 à 20 % dans les pôles relais aux centralités historiques (Méry-Corbon, Crèvecœur-en-Auge, Saint-Julien-le-Faucon), 8 à 13 % dans les pôles de centralité en devenir (Magny-la-Campagne, Le Mesnil-Mauger), 10 à 15 % dans les bourgs d'accueil complémentaires (Croissanville, Vieux-Fumé, Percy-en-Auge, Condé-sur-Ifs) et 7 % dans les autres espaces urbanisés du territoire (p. 21 du PADD). L'autorité environnementale souligne l'effort réalisé par le PLUi qui, par cette polarisation plus ambitieuse que celle fixée par le SCoT (qui prévoyait 45 % des logements sur le pôle urbain Mézidon-Canon / Percy-en-Auge), se donne les moyens de conforter véritablement le pôle de Mézidon-Canon et de réduire la consommation d'espace dans le milieu rural. Le PLUi permet toutefois le développement de petits secteurs constructibles (zones UH ou zone 1AU) dans ce milieu rural.

En termes de consommation d'espaces, il est prévu d'urbaniser 48 hectares pour le logement, dont une partie correspond à des espaces inclus dans le tissu urbain actuel. Afin d'échelonner cette urbanisation dans le temps, un phasage est organisé via des zones identifiées en 2AU.

Concernant la densité, le PLUi fixe un objectif de 15 logements à l'hectare pour le pôle de Mézidon-Canon. Pour les pôles relais historiques, les pôles relais en devenir et les bourgs complémentaires, la densité prévue est plus faible (12 logements à l'hectare). Enfin pour les autres espaces urbanisés des communes les plus rurales, la densité retenue de 8 logements à l'hectare paraît peu exigeante. Les densités fixées sont cependant compatibles avec le SCoT et sont même plus ambitieuses pour les bourgs d'accueil complémentaires (12 logements à l'hectare au lieu de 8).

Le PLUi prévoit par ailleurs l'accueil d'activités économiques représentant un potentiel maximum de 40 hectares, avec un phasage permettant une adaptation en fonction des besoins réels. La zone d'activités principale, à Mézidon-Canon, figure au SCoT sud-Pays-d'Auge en tant que zone logistique de fret ferroviaire d'échelle régionale. Zonée 1AUzi et 2AU, cette zone d'une vingtaine d'hectares bénéficie d'un programme en trois phases d'urbanisation (A, B, C) prévues dans les OAP, permettant ainsi une consommation foncière progressive et adaptée aux besoins.

### **3.2. SUR L'AGRICULTURE**

Un diagnostic agricole a été réalisé dans le cadre du PLUi pour recenser les exploitations en activité et leurs projets de développement. Le rapport indique (p. 332 et 348 du RP2) que les zones de projets du PLUi ont pris en compte l'intérêt de l'activité agricole, mais sans indiquer les choix effectués. Il aurait été intéressant de disposer de quelques informations, car le principe de l'évaluation environnementale consiste justement, dans un premier temps, à analyser les éventuelles incidences des projets sur l'environnement mais aussi sur les espaces agricoles et, dans un second temps, à choisir la localisation avec, pour critère, le moindre impact (en tenant compte évidemment d'autres critères de faisabilité).

### **3.3. SUR LA BIODIVERSITÉ, LA TRAME VERTE ET BLEUE**

S'appuyant sur un état initial de l'environnement de qualité, le PLUi dans sa globalité prend bien en compte les éléments relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques. Néanmoins, quelques remarques peuvent être formulées sur certains des enjeux évoqués ci-dessous.

Le territoire du PLUi ne comportant pas de site Natura 2000, le maître d'ouvrage présente les éventuels impacts indirects sur ces sites. Comme indiqué précédemment (partie 2.2 du présent avis), un site Natura 2000 a été omis. Au regard des distances entre le territoire et les sites Natura 2000, le rapport indique que le PLUi n'a pas d'impact (p. 405 du RP2), ce qui est vraisemblable.

Concernant les ZNIEFF, le maître d'ouvrage n'indique pas explicitement leurs modalités de protection. Pour autant, au regard du plan de zonage, la très grande majorité des ZNIEFF de type II est incluse dans le zonage Nv correspondant aux grandes continuités de prairies humides. Quelques secteurs sont en zone agricole (A, Ap) ou dans d'autres petits sous-secteurs ne prêtant pas à conséquence. Une zone 1AU intersecte toutefois la ZNIEFF de type II « Marais de la Dives et ses affluents », mais l'orientation d'aménagement (OAP n° 9, déclinée en deux versions) de cette zone 1AU de Crèvecœur-en-Auge ménage la ZNIEFF. Les ZNIEFF de type I, d'intérêt écologique plus avéré, sont bien protégées par le zonage Nv et Nf ; seule une petite partie de la ZNIEFF des ballastières de Biéville-Quétiéville est située en zone agricole (A), et même si ce zonage est compatible avec la préservation de la ZNIEFF, il aurait été intéressant de connaître les justifications de cette petite exclusion.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) sont présentés dans l'état initial de l'environnement (p. 90, p. 99 du RP1). La déclinaison du SRCE à l'échelle du territoire du PLUi est examinée et démontrée de manière explicite, avec des extraits cartographiques.

Les haies ont fait l'objet d'un recensement très minutieux, avec une analyse précise de leur intérêt anti-érosif et intérêt écologique. Elles sont donc très bien identifiées sur le plan de zonage, en grande quantité, et surtout classées selon quatre catégories d'enjeux. Le PLUi protège également au titre de l'article L. 151-23 du CU les arbres remarquables et les espaces jardinés.

Les boisements sont protégés par le classement Nf. Le classement en espaces boisés classés (EBC) est quant à lui réservé aux massifs de moins de 4 hectares. En effet, le PLUi explique (p. 112 du RP2) que les massifs de plus de 4 hectares bénéficient d'un plan de gestion qui les protègent de la déforestation. Pour autant, le classement EBC au titre de l'urbanisme permettrait aussi d'afficher une valeur patrimoniale ou paysagère des bois ; aussi aurait-il été utile d'expliquer en quoi le classement EBC paraissait inopportun compte tenu de l'existence de plans de gestion, au lieu d'une justification basée uniquement sur une règle de surface de boisement. Ainsi, le bois de Lécaude aurait mérité un classement EBC, notamment du fait qu'il concerne la ZNIEFF de type I « Ensemble des sites d'hibernation et de reproduction de Lécaude et des Monceaux ».

Quant aux zones humides, comme indiqué précédemment, elles n'ont pas fait l'objet d'une présentation dans l'état initial de l'environnement mais une carte figure dans l'analyse des choix retenus (p. 124 du RP2). Le territoire est pourtant très concerné par la présence de zones humides avérées et par de nombreux secteurs de prédisposition (forte/faible) à la présence de zones humides. Elles sont néanmoins présentes d'un point de vue réglementaire à la fois sur le plan de zonage et dans le règlement écrit, qui prévoit des dispositions pour les préserver au titre de l'article R. 123-11i de l'ancienne codification du code de l'urbanisme (p. 104 du règlement). Une mise à jour permettrait de les préserver au même titre (L. 151-23 du CU) que les autres éléments identifiés au PLUi, tels que les arbres et les mares. Sur le plan de zonage, seules les zones humides avérées y figurent, mais une semble avoir été omise, avec pour conséquence une absence de prise en compte dans les projets.

Ainsi la zone 1AU correspondant au secteur 2 du projet de ville de Mézidon-Canon (p. 19 des OAP) est en grande partie en zone humide avérée identifiée dans l'atlas de la DREAL. A contrario une zone humide avérée est bien reprise sur le plan de zonage à Saint-Julien-le-Faucon, mais demeure constructible (espaces vierges) sous réserve des dispositions du règlement. Un zonage N aurait donc été plus approprié que UB. D'autres secteurs de projets sont en zone de prédisposition forte à la présence de zones humides, pour lequel le PLUi aurait dû mener des études complémentaires (observations et relevés de terrain à différentes périodes de l'année) pour vérifier le caractère humide ou non de la zone et définir, le cas échéant, des mesures appropriées pour les préserver : Zone 1AU (OAP n° 9) de Crèvecœur-en-Auge, zone 1AU (OAP n°13) de Saint-Julien-le-Faucon, zone 1AU (OAP n°24) de Grandchamp-le-Château. L'analyse des incidences du PLUi est donc en partie erronée (p. 345 du RP2 « *le document graphique fait également apparaître les zones humides. Ces dernières ont été prises en compte lors du choix d'ouverture de zones à l'urbanisation en les écartant systématiquement* ») et il aurait fallu a minima expliquer la remise en cause de l'inventaire DREAL, notamment pour la zone de Mézidon-Canon, ou prendre en compte l'existence de la zone humide et, dans ce cas, prévoir les mesures de réduction ou de compensation adéquates.

Enfin, les mares sont bien repérées sur le plan de zonage et font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-23 avec des dispositions dans le règlement écrit.

Malgré le caractère rural du territoire et l'existence d'une trame verte et bleue existante conséquente, le PADD (p. 11 et 12) fixe des orientations visant à renforcer le maillage bocager, maintenir et restaurer les continuités écologiques associées au ruisseau du Laison et restaurer les connectivités écologiques sur les grandes cultures de la plaine de Caen. Ces intentions sont très louables pour aller au-delà de la simple protection mais il est difficile d'apprécier leur traduction réglementaire car, sur le plan de zonage, le PLUi s'appuie beaucoup sur les éléments existants et non sur de véritables créations de réservoirs ou continuités écologiques.

***L'autorité environnementale recommande d'ajouter une carte des zones humides (avérées et secteurs prédisposés) dans l'état initial de l'environnement et de les prendre en compte dans les secteurs de projets concernés.***

### **3.4. SUR LES PAYSAGES**

Les éléments évoqués ci-dessus relatifs à la trame verte et bleue participent également à la qualité du paysage. Outre les nombreuses haies identifiées, le PLUi identifie les arbres remarquables à préserver, qui constituent des repères paysagers (p. 71 du RP1) mais aussi les espaces jardinés et les espaces verts. En revanche les vergers ne sont pas identifiés, alors qu'ils peuvent contribuer à la qualité paysagère d'un territoire, comme ceux présents sur la commune de Castillon-en-Auge.

Le PLUi a prévu à quelques endroits, notamment au pourtour de Mézidon-Canon, un zonage spécifique Ap pour identifier des secteurs à « *forte valeur paysagère, qui se traduit en particulier par un dégagement visuel important, une proximité avec des monuments ou par un enjeu environnemental majeur* » (p. 69 du règlement), pour lesquels le règlement écrit restreint les possibilités de construction à usage agricole. Le site classé du château de Crèvecœur-en-Auge et le site inscrit relatif à ses dépendances sont classés Np, correspondant aux grands ensembles patrimoniaux.

Par ailleurs, le PLUi définit des cônes de vues à préserver (p. 141-142 du RP2), ce qui constitue une réelle prise en compte du paysage. Le règlement prévoit des dispositions spécifiques permettant une attention particulière pour les constructions concernées. Pour la mise en œuvre, il aurait sans doute été pratique de fixer une profondeur de vue à ces cônes dans la limite desquels les dispositions réglementaires s'appliquent.

Le volet paysager est également pris en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation, qui prévoient des mesures paysagères et environnementales visant à assurer l'insertion paysagère des projets.

Comme indiqué plus haut, il aurait été opportun que le PLUi présente de manière plus approfondie les impacts en matière de paysage, avec des photos voire des photos-montages, a minima pour les zones AU principales et notamment les zones d'activités. Une photo est néanmoins présente dans l'OAP relative à la zone d'activités de Mézidon-Canon (OAP n°29) et des prescriptions sont prévues pour assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels.

### 3.5. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

#### Eau potable

Le rapport de présentation indique que l'alimentation en eau potable de la communauté de communes est gérée par deux communes directement (Méziidon-Canon, Percy-en-Auge) et par trois syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable (SIAEP) pour les autres communes. Sept captages existent sur le territoire, dont six font l'objet de périmètres de protection rapprochée, qui sont bien reportés sur le plan des servitudes. Le plan de zonage réglementaire reporte quant à lui uniquement les périmètres de protection rapprochée, et non les périmètres de protection éloignée.

Dans la partie relative à l'analyse des incidences du PLUi (p. 358), il est indiqué que le territoire est en capacité d'accueillir la population nouvelle en l'absence de problématique de raréfaction de l'eau. Quelques données sont fournies sur le rendement des réseaux, mais il aurait été intéressant de détailler la consommation de l'eau et de quantifier les besoins, y compris pour les zones d'activités.

***L'autorité environnementale recommande de décrire de façon plus précise et chiffrée la problématique de l'alimentation en eau potable afin de démontrer l'adéquation entre les besoins et la ressource, y compris en période tendue, et en incluant les différents usages de l'eau.***

#### Eaux usées

Sur les 20 communes, 9 possèdent un système d'assainissement collectif sur tout ou partie de leur territoire, système qui alimente les 5 stations d'épuration existantes.

Dans l'analyse des incidences, il est indiqué (p. 356) que « *la hausse du nombre de constructions sur le territoire peut également engendrer une surexploitation des stations d'épuration. Néanmoins, le constat est qu'aujourd'hui aucune des stations n'a atteint ou n'est prête à atteindre sa limite de capacité, à l'exception de Saint-Julien, pour laquelle un phasage de l'urbanisation est prévu. Les autres structures existantes sont donc aptes à faire face à une hausse des eaux à traiter* ». Effectivement, la zone 1AU de Saint-Julien-le-Faucon, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (n°13), sera ouverte à l'urbanisation dans un délai minimum de 6 ans à compter de l'approbation du PLUi. Par ailleurs, des zones à urbaniser à Méziidon-Canon et Percy-en-Auge se situent dans le périmètre de protection éloignée de forages d'eau potable ; elles devront être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 17 juin 2008 concernant les forages concernés. Toutefois, quelques lignes dans l'analyse des incidences auraient été utiles, d'autant plus que le PADD prévoit explicitement de « *prendre en compte les périmètres de protection de captage et limiter l'urbanisation au sein de ces périmètres en cohérence avec les arrêtés préfectoraux en vigueur* » (p. 13 du PADD). Globalement, au regard des éléments fournis, il paraît probable que l'augmentation du nombre d'habitants reliés au réseau d'assainissement collectif n'engendrera pas d'impact négatif sur le milieu naturel.

Concernant l'assainissement non collectif, 1 454 installations existent sur le territoire (donnée 2013). Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) a diagnostiqué, sur un total de 1 329 installations (soit 91 % des installations), que 24 % d'entre elles étaient polluantes ou nuisantes et nécessitaient une réhabilitation urgente. Une mise à jour serait bénéfique, car le rapport évoque des contrôles à venir en 2013. De même, il aurait été utile que le rapport démontre le lien existant ou absent entre les parcelles concernées par une installation défaillante et celles soumises au risque de remontées de nappe phréatiques. Concernant l'urbanisation future, le rapport (p. 356-357) indique que « *pour limiter les risques de pollution du milieu par des eaux usées, les secteurs à risque ont été écartés des zones constructibles* » (zone humide, secteur sensible aux remontées de nappe). Par ailleurs, le règlement écrit, dans ses dispositions générales, impose qu'en l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

#### Eaux pluviales

Le PLUi prévoit des dispositions sur la gestion des eaux pluviales dans les orientations d'aménagement, mais uniquement dans les orientations communes (p. 11 des OAP), ce qui laisse une

marge importante d'appréciation pour les aménageurs. Le règlement écrit prévoit que « *les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telle que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées* ». Comme pour les eaux usées, des précisions sur les impacts des zones à urbaniser concernées par un périmètre de captage pourraient être fournies sous l'angle des eaux pluviales.

### **3.6. SUR LES RISQUES ET NUISANCES**

Le territoire du PLUi est exposé à plusieurs types de risques identifiés dans le rapport de présentation. Sont présentés dans l'état initial de l'environnement, les risques naturels que sont les risques liés à l'eau (inondation, remontée de nappe, zones sous le niveau marin) et les risques liés au sol (retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines et marnières, glissements de terrain, risque sismique). Les risques technologiques sont présentés de manière très sommaire : sites potentiellement pollués, installations classées pour la protection de l'environnement. Bien que présents sur le plan des servitudes, il serait utile dans le rapport de mentionner la présence de canalisations de transports de matières dangereuses.

Le risque inondation est pris en compte puisqu'il figure sur le document graphique et la majeure partie concerne la zone naturelle ou agricole. Pour les zones urbanisées ou à urbaniser néanmoins concernées, le règlement écrit prévoit des dispositions, soit pour interdire, soit pour encadrer les nouvelles constructions. Pour plus de lisibilité, il serait nécessaire que le PLUi localise les zones d'habitat impactées et expose clairement la manière dont est pris en compte le risque. Cet exercice est partiellement fait pour les zones d'activités, pour lesquelles le PLUi indique que sur 14 sites destinés à l'activité, un seul est concerné par le risque et qu'il ne prévoit pas de nouvelles constructions.

En revanche, les autres risques (remontées de nappe, cavités) n'apparaissent pas sur les documents graphiques, contrairement à ce que laisse penser la légende de ces cartes et le règlement écrit qui prévoit des dispositions pour s'en prémunir (dispositions communes p.108). Il s'agit certainement d'une erreur matérielle puisque le règlement écrit renvoie au document graphique pour la localisation de ces risques.

Concernant les nuisances, il convient de souligner particulièrement la voie ferrée Paris-Cherbourg, source de nuisances sonores, notamment du fait des projets d'urbanisation situés à proximité. Il en est de même pour la route RD613, dans une moindre mesure. Le PLUi prend bien en compte cette dimension dans le projet de densification du quartier de la gare à Mézidon-Canon puisque les OAP prévoient plusieurs dispositions : frange paysagère avec haie arbustive sur talus ou bosquet pour limiter l'impact visuel et sonore, disposition des garages pour faire écran au bruit...

***L'autorité environnementale recommande de compléter le document graphique pour y faire apparaître l'ensemble des risques et ainsi assurer leurs prises en compte réglementaire.***

### **3.7. SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE, LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE**

Le territoire intercommunal, par son caractère rural, a un impact assez limité sur le changement climatique global. Pour autant, à son échelle, des éléments peuvent être mis en place dans le PLUi pour favoriser l'adaptation au changement climatique, atténuer voire réduire les impacts sur le climat.

La prise en compte de ces enjeux apparaît dans le rapport de présentation, dans lequel le maître d'ouvrage rappelle la responsabilité des collectivités locales et élabore un diagnostic de la situation existante sur la production, la consommation et la précarité énergétique et évoque le potentiel de développement des filières énergétiques renouvelables. Pour répondre à ces enjeux, le PADD (p.14) comporte une orientation (« *permettre une exploitation des ressources naturelles compatible avec les sensibilités écologiques, environnementales et la proximité aux espaces habités* ») visant à permettre le développement des sources locales de production d'énergie sur la base de ressources renouvelables, l'installation des moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables, le développement de la filière bois, l'installation d'éoliennes et des centrales photovoltaïques. Le PADD incite également à la conception bioclimatique des bâtiments (p. 26). Quant au règlement écrit, il préconise que l'implantation des constructions soit conçue pour permettre un bon ensoleillement du

bâti. Par ailleurs, la page 384 du RP2 indique que le règlement écrit recommande l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, mais cette recommandation semble avoir été omise dans le règlement.

Sur le volet déplacement, la hiérarchisation du développement démographique (cf. partie 3.1 du présent avis sur la consommation d'espaces) permet les déplacements courts à pied ou à vélo, car il rapproche les habitants des pôles de vie (commerces, services). L'accès à la gare de Mézidon-Canon sera facilité par l'amélioration des itinéraires de rabattement vers la gare, le stationnement vélo et la mise à disposition de véhicules électriques entre la gare et le reste du territoire du PLUi. Plus globalement, le projet d'urbanisation visant à renforcer le pôle ferroviaire de Mézidon-Canon est de nature à limiter les déplacements en voiture. Par ailleurs le développement de la zone d'activités de Mézidon-Canon est prévue avec la possibilité du raccordement au rail dans l'hypothèse du développement du fret ferroviaire, ce qui constitue en effet une réelle opportunité. Le PADD prévoit aussi de développement des itinéraires cyclables, pédestres et équestres en lien avec le plan vélo départemental. Les OAP prévoient des dispositions visant à favoriser les déplacements modes doux, notamment l'orientation relative au secteur de la gare qui est riche en prescriptions (p. 23 des OAP « orientations relatives aux déplacements et au stationnement »). Enfin, des emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage pour améliorer les déplacements doux, à l'image de ceux relatifs au réaménagement de la voie ferrée en liaison douce (plan 4-1-1) ou à la création d'un chemin pédestre (plan 4-1-3). Le PLUi permet toutefois de développer certains petits bourgs historiques ou hameaux, rendant des nouveaux habitants dépendants de la voiture individuelle.