



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

**Avis délibéré  
Révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot (14)**

N° MRAe 2023-4815

# PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, s'est réunie le 11 mai 2023 à Caen. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot (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 2023<sup>1</sup>, 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 le vice-président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 15 février 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 24 février 2023 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**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 par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

# SYNTHÈSE

L'autorité environnementale a réceptionné le 15 février 2023 le projet de révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot (14), qui prévoit principalement de :

- modifier les limites de zones UY (activités économiques ou commerciales) et N (naturelle), sur la commune déléguée de Livarot pour permettre l'agrandissement du garage automobile Felisaz ;
- créer un sous-secteur Ayv (« agricole, économique et vétérinaire ») spécifique à l'emprise de la clinique équine de Livet sur la commune déléguée de Saint-Michel-de-Live, pour permettre le développement de la clinique ;
- créer un secteur de taille et de capacité limitées (Stecal), classé en zone Ntm (« naturelle, touristique, et musée ») pour permettre le développement du musée Fernand Léger sur la commune de Lisores.

Les principales sensibilités environnementales sont globalement identifiées mais l'analyse des incidences potentielles du projet de révision du PLUi, ainsi que la présentation des mesures adéquates pour les éviter, réduire ou compenser mériteraient d'être complétées et étayées. Le dispositif de suivi nécessite également d'être clarifié, notamment en matière de biodiversité.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- de compléter l'évaluation environnementale du projet de révision du PLUi par des inventaires faune-flore proportionnés sur les sites concernés et la définition, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées ;
- de caractériser la valeur écologique des haies protégées par le projet de révision du PLUi et les fonctionnalités écologiques associées, afin d'évaluer les impacts positifs de la protection de ces haies et de prendre les dispositions nécessaires pour en garantir la pérennité et l'efficacité ;
- de traduire réglementairement dans le PLUi l'ensemble des mesures proposées pour réduire les impacts sur la biodiversité et les paysages des projets d'extension permis par le projet de révision, afin de rendre ces mesures opposables et de garantir leur mise en œuvre ;
- de préciser le fonctionnement et le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales présents sur les sites concernés par le projet de révision, d'en évaluer l'adéquation avec les futurs volumes d'eaux pluviales à gérer et, le cas échéant, de renforcer les prescriptions du PLUi afin de limiter les ruissellements d'eaux pluviales ;
- de confirmer la mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel des eaux usées des sites concernés, et garantir, avant toute nouvelle délivrance d'autorisation, que l'ensemble des effluents à traiter qui seront générés par les projets en phase d'exploitation sont pris en compte ;
- d'approfondir l'estimation des besoins en alimentation en eau potable pour chacun des trois sites concernés par le projet de révision, afin d'évaluer l'adéquation de ces projets, cumulés le cas échéant avec d'autres projets sur le territoire, avec la ressource en eau potable disponible dans un contexte de changement climatique et d'augmentation des sécheresses ;
- d'analyser les impacts sur le climat, en termes d'émissions globales de gaz à effet de serre, des projets permis par le projet de révision du PLUi et de proposer en conséquence des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, notamment en examinant la possibilité de favoriser la desserte des sites du musée et de la clinique par des modes de transport alternatifs aux modes individuels motorisés.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé.

# AVIS

## 1 Présentation du projet de révision dite « allégée » du PLUi

Le projet de révision dite « allégée »<sup>2</sup> du PLUi du Pays de Livarot a pour objet « *d'accompagner le développement économique du territoire en rectifiant des zonages non adaptés et en faisant évoluer le règlement écrit pour permettre des projets ayant une consonance économique ou touristique (culturel, artisanal, commercial, etc.)* »<sup>3</sup>. Il se traduit plus précisément par :

- l'ajustement des limites de zones UY (zone qui comprend les principales zones économiques ou commerciales du territoire, équipées en voies et réseaux) et N (naturelle), sur la commune déléguée de Livarot, au sein de la commune nouvelle de Livarot-Pays d'Auge, pour permettre l'agrandissement du garage automobile Felisaz ;
- la création d'un sous-secteur Ayv (« agricole économique vétérinaire ») spécifique à l'emprise de la clinique équine de Livet sur la commune déléguée de Saint-Michel-de-Livet, au sein de la commune nouvelle de Livarot-Pays d'Auge, pour permettre le développement de la clinique ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (Stecal), classé en zone Ntm (« naturelle, touristique et musée »), concernant le musée Fernand Léger sur la commune de Lisores, pour permettre la création d'une salle d'exposition temporaire dans une ancienne grange ainsi que la réalisation d'aménagements extérieurs liés à l'accessibilité du site (parking, cheminements, etc.) et la mise en valeur de l'espace (parc, plan d'eau, etc.). En particulier, le projet de révision prévoit l'extension du parking existant, le musée ayant pour objectif de multiplier par trois à quatre le nombre de visiteurs d'ici sept à huit ans (plus de 5 000 visiteurs en 2019, objectif de 15 000 à 20 000 visiteurs).

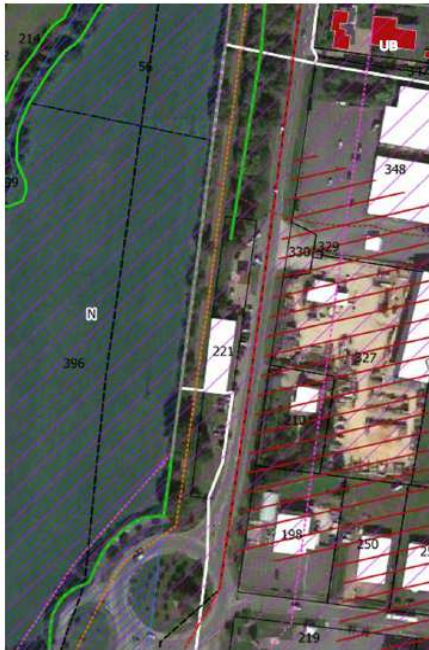


Figure 1: Localisation des secteurs concernés par le projet de révision dite « allégée » n° 1 du PLUi du Pays de Livarot (source : p. 6 de la notice de présentation)

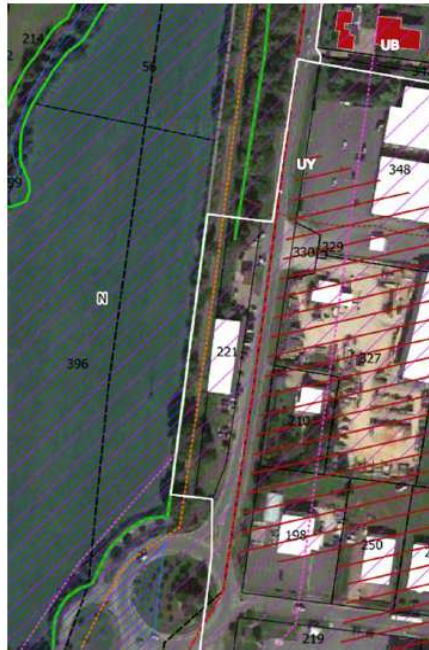
2 Désigné par le terme « révision » dans la suite du présent avis.

3 Extrait de la délibération arrêtant le projet de révision du 23 juin 2022.

Zonage en vigueur



Zonage après modification



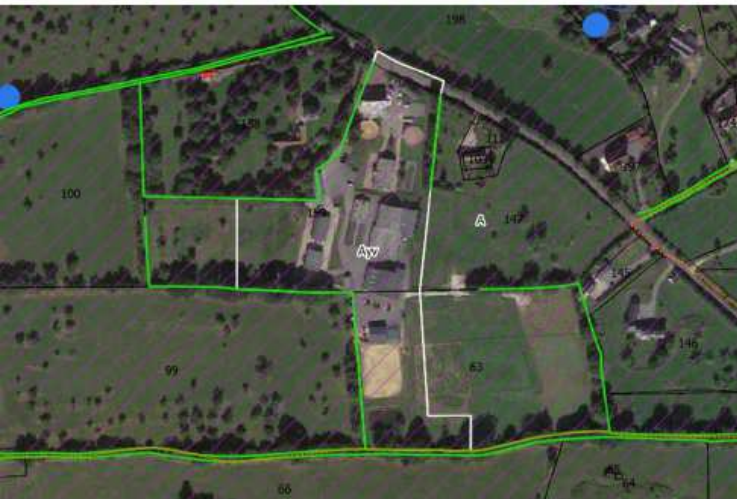
Le projet de révision prévoit ainsi d'étendre la zone UY au sud du garage Felisaz pour inclure l'ensemble de la parcelle AL221 en zone UY et, « en compensation », de réduire la zone UY au nord du garage au profit de la zone N en y intégrant un espace arboré correspondant au domaine public non concerné par des projets à vocation économique. La collectivité indique que cette modification du zonage permettra au garage de regrouper ses différentes activités en relocalisant le bâtiment dédié aux travaux de carrosserie et de peinture actuellement situé dans le centre-ville de Livarot (route de Lisieux), sans préciser le devenir du site abandonné.

Figure 2: Projet d'évolution du règlement graphique permettant le projet d'extension du garage Felisaz (source : p. 12 de la notice de présentation, voir légende p. 13)

Zones et prescriptions en vigueur



Zones et prescriptions après modification



En ce qui concerne l'emprise de la clinique équine, elle est classée en secteur Ay par le PLUi en vigueur. Le règlement permet, dans ce secteur, de nouvelles constructions dans la limite d'une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> et d'une construction supplémentaire par rapport à celles existantes à la date d'approbation du PLUi. Ainsi, les règles associées à ce secteur ne permettent pas la réalisation des projets d'extensions de la clinique : construction d'un premier bâtiment comprenant un laboratoire et 17 boxes dédiés à la quarantaine et à la gynécologie ; construction d'un deuxième bâtiment comprenant huit chambres et des espaces communs pour l'hébergement des internes ainsi que d'un parking ; construction d'un troisième bâtiment comprenant dix boxes et du matériel d'imagerie vétérinaire et de scintigraphie.

Un sous-secteur Ayv « Agricole, économique et vétérinaire » est donc créé dans le règlement écrit et graphique, étendu de 2 486 m<sup>2</sup> à l'ouest et de 763 m<sup>2</sup> au sud-est par rapport au secteur Ay du PLUi en vigueur, soit environ 0,32 hectare. Pour accompagner l'évolution de la constructibilité du site et « mieux isoler les nouvelles constructions des habitations voisines » (p. 17 de la notice de présentation), des haies à préserver supplémentaires (environ un kilomètre linéaire) sont identifiées dans le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Figure 3: Projet d'évolution du règlement graphique permettant le projet d'extension de la clinique équine (source : p. 18 de la notice de présentation, voir légende p. 17)

#### Zonage en vigueur



#### Zonage après modification



Figure 4: Projet d'évolution du règlement graphique permettant le projet de développement du musée Fernand Léger (source : p. 18 de la notice de présentation, voir légende p. 17)

Enfin, le site du musée Fernand Léger est actuellement classé en secteur Nt, zone naturelle dédiée aux activités de tourisme et de loisirs, à proximité d'emprises classées en zone N comprenant à l'ouest l'ancienne grange destinée à l'aménagement d'une salle d'exposition temporaire avec boutique, et au nord-est le terrain pressenti pour aménager un parking destiné à l'accueil des visiteurs. Dans cette zone, les possibilités de construction ou d'évolution du bâti existant sont très limitées et ne permettent pas la réalisation du projet.

Un sous-secteur Ntm (sous-secteur dédié aux activités de tourisme et de loisirs en zone naturelle, spécifique aux musées), correspondant à un secteur de taille et de capacité limitées (Stecal), est ainsi créé dans le règlement écrit et graphique pour remplacer l'actuel secteur Nt, étendu de 1 600 m<sup>2</sup> à l'ouest et de 2 300 m<sup>2</sup> à l'est par rapport à celui-ci, afin d'englober la grange et l'extension du parking. Le nouveau sous-secteur est en revanche réduit sur 1 100 m<sup>2</sup> au sud au profit de la zone N, afin, selon le dossier, de mieux tenir compte des limites réelles du site et de la topologie du terrain. Par ailleurs, le projet de révision prévoit de supprimer, sur le règlement graphique, 60 mètres linéaires de haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Ce projet de révision permet également de prendre acte de constructions déjà réalisées alors que le PLUi en vigueur ne le permettait pas :

- un espace de stockage des véhicules associé au garage Felisaz situé dans l'actuelle zone N ;
- le bâtiment n° 1 de la clinique équine d'une emprise au sol de 459 m<sup>2</sup> et l'aire de stationnement associée, situés à l'ouest des constructions existantes ;
- le parking, les toilettes et les voiries associées au musée Fernand Léger, en partie situés dans l'actuelle zone N.

## 2 Contexte réglementaire

### 2.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix effectués au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

### 2.2 Cadre réglementaire

Le PLUi du Pays de Livarot couvre trois communes : la commune de Lisores, la commune nouvelle de Livarot-Pays d'Auge et la commune nouvelle de Val-de-Vie. Quatre communes déléguées de la commune nouvelle de Livarot-Pays d'Auge ne sont pas concernées par le PLUi du Pays de Livarot : Cerqueux, Family, Meulles et Préaux-Saint-Sébastien. Le PLUi du Pays de Livarot a été approuvé le 27 juin 2013 et a fait l'objet d'une première révision approuvée le 28 mars 2019. Le présent avis porte sur une première révision dite « allégée » de ce document dont le projet a été arrêté par délibération du 26 janvier 2023. La révision des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L. 153-31 à L. 153-35 du code de l'urbanisme.

La communauté d'agglomération Lisieux Normandie a choisi d'engager directement et sans sollicitation préalable de l'autorité environnementale une démarche d'évaluation environnementale de cette révision par délibération en date du 29 septembre 2022.

## 3 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale, de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Le dossier comporte :

- une notice de présentation du projet de révision du PLUi du Pays de Livarot, présentant les évolutions proposées ;
- les délibérations prises par le conseil communautaire de Lisieux Normandie, prescrivant puis arrêtant le projet de révision du PLUi ainsi qu'une délibération actant la décision de réaliser une évaluation environnementale ;
- le rapport environnemental, et son résumé non technique, traduisant la démarche d'évaluation environnementale associée au projet de révision du PLUi.

Les principales sensibilités environnementales sont globalement identifiées mais l'analyse des incidences du projet de révision du PLUi mériterait d'être étayée. Les compléments attendus sont détaillés dans la suite de l'avis pour chaque composante environnementale.

Le dossier présente également de manière trop succincte les dispositions du règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) nécessaires pour éviter et réduire les impacts potentiels des projets permis par le projet de révision. Les prescriptions et recommandations des OAP qui s'appliqueront à ces projets mériteraient donc d'être détaillées, et leur caractère suffisant et adéquat démontré, dans le rapport environnemental.

Par ailleurs, en matière de biodiversité, le dossier prévoit des indicateurs de suivi portant sur la surface d'espaces verts créés, sur le linéaire de haies arrachées et sur le linéaire de haies replantées mais ces indicateurs quantitatifs ne permettent pas de mesurer la qualité écologique de ces éléments naturels et les fonctionnalités écologiques associées.

***L'autorité environnementale recommande de détailler les prescriptions et recommandations des orientations d'aménagement et de programmation du PLUi et de démontrer leur caractère suffisant et adéquat pour éviter ou réduire les impacts potentiels des projets permis par le projet de révision. Elle recommande également de compléter les indicateurs de suivi des impacts du projet de révision du PLUi sur la biodiversité afin de mesurer la qualité et les fonctionnalités écologiques des espaces verts et haies créés.***

En ce qui concerne la présentation de l'évaluation environnementale, à la fin de l'état initial de l'environnement pour chacun des trois sites étudiés, un tableau de synthèse reprend les principaux constats et enjeux, mais les enjeux relevés correspondent parfois à des mesures d'évitement et de réduction des impacts et non à des enjeux. Par exemple, il est mentionné que l'un des enjeux est la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ; or, le tableau indique pour la clinique équine que l'un des enjeux est de « mettre aux normes le système d'assainissement des eaux usées dans les meilleurs délais » (p. 33 du rapport environnemental). Il y a donc confusion entre les enjeux et les mesures.

Par ailleurs, l'analyse des incidences du projet de révision est présentée sous forme de tableaux pour chacun des trois sites et pour chaque composante environnementale, mais le dossier ne précise pas si les niveaux d'incidence attribués correspondent à des impacts bruts, ou résiduels après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des impacts bruts. De plus, certains impacts qualifiés de positifs correspondent en fait à des mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs du projet de révision sur l'environnement. C'est par exemple le cas, au regard des impacts potentiels sur la biodiversité du projet d'extension du site de la clinique, de « l'ajout de protections supplémentaires sur les haies qui entourent le périmètre de la clinique avec une identification au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 » (p. 52 rapport environnemental).

***L'autorité environnementale recommande de clarifier et de requalifier dans le rapport environnemental les notions d'enjeux, d'incidences (brutes ou résiduelles, positives ou négatives) et de mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.***

Enfin, le résumé non technique présente les conclusions de l'analyse des incidences sous forme d'un tableau avec un code couleur mais ce tableau n'est accompagné d'aucun commentaire permettant de justifier ces conclusions. Le résumé non technique ne présente pas non plus les mesures d'évitement et de réduction proposées afin de limiter les impacts du projet de révision sur l'environnement et la santé humaine.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences présentées dans le résumé non technique, et d'ajouter à ce document une présentation des mesures d'évitement et de réduction proposées pour limiter les impacts du projet de révision du PLUi sur l'environnement et la santé humaine.***

## 4 Analyse du projet de révision « allégée » et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale que sont la biodiversité, l'eau, le paysage, le climat et la santé humaine.



## 4.1 La biodiversité

### État initial de l'environnement

Les trois sites concernés par la présente révision du PLUi du Pays de Livarot sont localisés en dehors de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff<sup>4</sup>) et de sites Natura 2000<sup>5</sup>. Le site Natura 2000 le plus proche est la zone spéciale de conservation « *Haute vallée de la Touques et affluents* » (FR2300103) située à moins de quatre kilomètres à l'est du musée Fernand Léger.

Les Znieff les plus proches sont la Znieff de type I « *Ensemble des sites à chiroptères du Val Herbourg* » (250030026) située à environ trois kilomètres au sud-est de la clinique équine et du garage Felisaz, et la Znieff de type I « *Ensemble des cavités de Lisores* » (250030046) localisée à environ 1,2 kilomètre à l'est du musée. Ces sites présentent notamment des enjeux en termes de conservation des chiroptères (chauves-souris).

Deux réservoirs de biodiversité sont également présents à proximité des trois sites concernés : le réservoir de biodiversité ouvert « *Bois et coteaux des Moutiers-Hubert* » à environ 1,2 kilomètre à l'est du musée, et le réservoir de biodiversité boisé « *Le Pays d'Auge en collines* » situé à moins de 500 mètres au sud de la clinique équine et à environ deux kilomètres au sud-ouest du garage Felisaz.

La clinique équine comme le musée Fernand Léger s'inscrivent dans un environnement bocager constitué d'un réseau de haies denses, de boisements et de vergers. Le garage Felisaz se situe quant à lui en entrée de ville au nord de la commune déléguée de Livarot, au sein d'une zone d'activités, sur un talus surélevé par rapport aux zones humides associées à la rivière de la Vie bordant le site à l'ouest. D'après les données de la Dreal Normandie, des zones humides avérées et des terrains fortement prédisposés à la présence de zones humides sont identifiés en fond de vallée et en limite sud-est et sud-ouest du futur sous-secteur Ntm correspondant à l'emprise du musée.

Le dossier ne précise pas si un inventaire faune-flore a été réalisé sur chacun des trois secteurs concernés par la révision du PLUi. Il ne précise notamment pas si la présence de chiroptères a été relevée dans la grange qui pourra être aménagée en salle d'exposition.

***L'autorité environnementale recommande de présenter les résultats des inventaires faune-flore réalisés sur les secteurs concernés par la révision du PLUi ou, à défaut, de compléter l'évaluation environnementale de ce projet de révision en ce sens. Elle recommande en particulier de mener des prospections visant à relever la présence ou non de chauves-souris dans la grange qui pourra être aménagée sur le site du musée à la suite de la révision du PLUi.***

### Analyse des impacts du projet de révision

D'après le dossier, les modifications du règlement écrit et graphique sont strictement limitées aux surfaces nécessaires à la réalisation des projets d'extension et d'aménagement des établissements concernés. Ainsi, la consommation d'espace supplémentaire permise par le projet de révision, y compris les constructions et aménagements faisant l'objet d'une régularisation, est estimée à moins de 0,5 hectare. Dans le sous-secteur Ayv permettant l'extension de la clinique équine, le projet de PLUi révisé limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à 1 200 m<sup>2</sup>. Dans le sous-secteur Ntm associé au musée Fernand Léger, le rapport environnemental indique (p. 70) que l'emprise au sol de 20 % pour les nouvelles constructions laisse la possibilité d'une surface bâtie supplémentaire de 1 800 m<sup>2</sup> et l'extension du parking sur environ 720 m<sup>2</sup>. Enfin, l'extension du zonage UY au sud du garage Felisaz représente 815 m<sup>2</sup>.

---

4 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des 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 et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

5 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, 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Par ailleurs, afin de limiter les impacts potentiels du projet de révision en ce qui concerne l'extension de la clinique équine, il est prévu de classer, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, environ un kilomètre de haies supplémentaires présentes autour de la clinique équine.

Bien que cette mesure soit favorable à la biodiversité, il aurait été utile de caractériser la valeur écologique de ces haies et les fonctionnalités écologiques associées (lieu de reproduction, d'abri, de déplacement, d'alimentation, espèces concernées, etc.) afin d'évaluer les impacts positifs de la protection de ces haies et de prendre les dispositions nécessaires pour en garantir la pérennité et l'efficacité.

Par ailleurs, plusieurs autres mesures de réduction des impacts associés à l'extension de la clinique permise par le projet de révision sont proposées mais, selon les termes de la collectivité, n'ont pas « trouvé de traduction réglementaire à ce stade » (p. 51 du rapport environnemental). L'autorité environnementale estime que ces mesures, utiles pour réduire les impacts sur la biodiversité, méritent d'être pleinement intégrées dans les documents réglementaires du PLUi afin d'être opposables et donc réellement mises en œuvre.

Ces mesures présentées à la page 52 du rapport environnemental sont les suivantes :

- « Conserver les vergers hautes tiges en fond de parcelle ;
- Protéger le verger au titre [de l'article] L. 151-23 ;
- Mettre en place une zone de recul de 5 à 10 m des bâtiments par rapport aux haies ;
- Préconiser le regarnissage des haies à l'est (plus d'opacité pour couper les vues avec les maisons voisines) ;
- Intégrer au règlement écrit le principe de perméabilité à la petite faune sur le périmètre Ayy ».

**L'autorité environnementale recommande de caractériser la valeur écologique des haies protégées par le projet de révision du PLUi et les fonctionnalités écologiques associées, afin d'évaluer les impacts positifs de la protection de ces haies et de prendre les dispositions nécessaires pour en garantir la pérennité et l'efficacité. Elle recommande également de traduire réglementairement dans le projet de PLUi révisé, l'ensemble des mesures proposées pour réduire les impacts potentiels sur la biodiversité de l'extension de la clinique permise par l'évolution du document d'urbanisme, afin de rendre ces mesures opposables et de garantir leur mise en œuvre.**

Le projet de révision prévoit de supprimer la protection de 60 mètres linéaires de haies classées au titre de l'article L. 151-23 dans le PLUi en vigueur, à proximité du futur parking du musée Fernand Léger. Le dossier ne précise pas si les haies déclassées sont encore en place et n'évalue pas les pertes écologiques associées à leur déclasserement et à leur potentiel arrachage.

**L'autorité environnementale recommande de préciser l'état des haies déclassées par le projet de révision du PLUi sur le secteur du musée et d'évaluer les pertes écologiques associées à leur déclasserement et leur potentiel arrachage.**

Par ailleurs, la haie bordant la voie verte départementale (dédiée aux modes de déplacement actifs et qui longe à l'ouest le terrain destiné à l'extension du garage Felisaz) n'est pas identifiée dans le règlement graphique du projet de PLUi révisé comme étant protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, alors qu'elle pourrait être menacée par ce projet d'extension permis par la révision.

**L'autorité environnementale recommande de protéger la haie bordant la voie verte départementale (dédiée aux modes de déplacement actifs et qui longe à l'ouest le terrain destiné à l'extension du garage Felisaz), en identifiant cette haie au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique du projet de PLUi révisé.**

## 4.2 L'eau

Les trois sites concernés par le projet de révision se situent en dehors de périmètres de protection de captages d'eau potable. Le site accueillant le projet d'extension du garage Felisaz présente un risque de remontées de nappes phréatiques entre un mètre de profondeur et la surface. Un risque de remontées de nappes phréatiques entre 2,5 et 5 mètres de profondeur est également relevé sur le site concerné par le projet d'aménagement du musée Fernand Léger.

## Eaux pluviales

Le projet de révision du PLUi conduit à imperméabiliser moins de 0,5 hectare ; le volume d'eaux pluviales supplémentaires à gérer reste donc limité. Cependant, le diagnostic de la gestion des eaux pluviales sur les trois sites mériterait d'être précisé. En ce qui concerne en particulier le site de la clinique équine, le rapport environnemental indique seulement (p. 30) qu'un bassin de rétention se trouve au sud de la clinique et que des fossés ont été créés sur la partie est de la propriété pour gérer les ruissellements d'eaux pluviales. Ni le fonctionnement de ces ouvrages de gestion des eaux pluviales ni leur dimensionnement ne sont précisés, alors que le rapport environnemental note (p. 32) qu'« une vigilance peut être portée sur la gestion des eaux pluviales et le risque de ruissellement au vu de la topographie du secteur ». La collectivité propose de renforcer « au besoin » la gestion des eaux pluviales via des noues paysagères, mais cette mesure n'est pas traduite réglementairement dans le projet de révision du PLUi et l'adéquation des ouvrages existants avec les futurs volumes d'eaux pluviales à gérer n'est pas évaluée.

***L'autorité environnementale recommande de préciser le fonctionnement et le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales présents sur les sites concernés par le projet de révision du PLUi. Elle recommande d'évaluer l'adéquation de ces ouvrages avec les futurs volumes d'eaux pluviales à gérer et de renforcer les prescriptions du PLUi en conséquence afin de limiter les ruissellements d'eaux pluviales.***

En ce qui concerne le site d'extension du garage Felisaz, le rapport environnemental affirme (p. 46) qu'« Au vu de la taille du projet envisagé, une gestion des eaux pluviales à la parcelle pourra être assurée » alors que le règlement du PLUi en vigueur interdit (p. 7) l'infiltration des eaux pluviales dans le sol dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1 mètre. Cette prescription du règlement du PLUi permet en effet de prendre en compte les faibles capacités d'infiltration des sols concernés par des remontées de nappes phréatiques ainsi que les risques associés à une absence de filtration suffisante des polluants des eaux pluviales par les sols. Le rapport environnemental ne fait pas état de cette prescription et ne précise pas si elle s'applique au site.

Les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines, liés aux activités spécifiques au garage (utilisation de produits polluants et stockage de véhicules) apparaissent, d'une manière plus générale, insuffisamment pris en compte dans le dossier présenté, en particulier au regard de la proximité de zones humides associées à la rivière de la Vie et de la saturation de la station d'épuration de Livarot susceptible de recueillir les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées sur le site.

***L'autorité environnementale recommande de rappeler dans le rapport environnemental la prescription du PLUi en vigueur consistant à interdire l'infiltration des eaux pluviales dans le sol dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1 mètre, et de préciser si elle s'applique sur l'un ou l'autre des secteurs concernés par le projet de révision. Elle recommande également d'encadrer la gestion des eaux pluviales sur le secteur correspondant au site d'extension du garage, en tenant compte des activités potentiellement polluantes de ce dernier, afin d'éviter ou de limiter au maximum les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines.***

## Eaux usées

Pour la clinique équine comme pour le musée Fernand Léger, le traitement des eaux usées est assuré par des installations d'assainissement individuel qui ne sont pas conformes. Le rapport environnemental fait état (p. 30) d'une installation réalisée en 2018 sur le site de la clinique équine sans que cette installation n'ait été déclarée, et explique que des fossés de gestion des eaux pluviales sont également utilisés pour les eaux usées post-traitement (la localisation de l'exutoire de ces fossés n'est pas précisée dans le dossier).

Pour le musée Fernand Léger, le rapport environnemental indique (p. 39) que « Les rapports du Spanc<sup>6</sup> soulignent la non-conformité du système d'assainissement en lien avec des problèmes de salubrité et une installation incomplète. Il semblerait qu'un dispositif d'assainissement ait été mis en place par le propriétaire du musée, toutefois, sans attestation du Spanc, il n'est pas possible d'attester de sa conformité ».

---

6 Service public d'assainissement non collectif.

Le rapport environnemental indique que les nouveaux projets associés à l'extension de la clinique équine et au réaménagement du musée Fernand Léger ne pourront être réalisés tant que les installations d'assainissement individuel ne seront pas mises en conformité. Toutefois, l'autorité environnementale rappelle qu'un permis de construire a déjà été délivré pour la réalisation d'un premier bâtiment pour la clinique équine, et que cette réalisation s'est accompagnée de la création d'une aire de stationnement. Elle rappelle également la réalisation, sur le site d'extension prévu pour le musée, d'un parking, de toilettes et de voiries, anticipant l'évolution de zonage envisagée dans le cadre de la présente révision du PLUi.

Le dossier souligne (p. 30) que la clinique a entrepris en janvier 2023 les démarches afin de mettre en conformité son système d'assainissement.

L'autorité environnementale alerte sur la nécessité, lors de la mise en conformité des installations d'assainissement individuel, d'anticiper l'ensemble des effluents à traiter qui seront générés par les projets en phase d'exploitation.

***L'autorité environnementale recommande de confirmer la mise en conformité des systèmes d'assainissement des eaux usées de la clinique et du musée. Elle recommande également, lors de la mise en conformité des installations d'assainissement individuel et avant toute nouvelle délivrance d'autorisation, d'anticiper l'ensemble des effluents à traiter qui seront générés par les projets d'extension de la clinique équine et du musée en phase d'exploitation.***

En ce qui concerne le site d'extension du garage Felisaz, le rapport environnemental souligne que le secteur est relié à la station d'épuration (STEP) de Livarot aujourd'hui surchargée, et qu'« un projet de nouvelle STEP devrait voir le jour afin de répondre aux besoins de traitement sur la commune ». Il affirme cependant que « dans la mesure où le garage est déjà existant et où l'extension vise à délocaliser l'atelier de peinture actuellement situé en centre-ville, le projet d'extension envisagé n'est pas de nature à ajouter une charge supplémentaire de traitement pour la STEP » (p. 45). Toutefois, l'autorité environnementale rappelle que le devenir du site du garage actuel en centre-ville n'est pas abordé, et que l'installation de nouvelles activités ou de logements sur ce site, cumulée à l'extension du garage en entrée nord, conduirait à augmenter les rejets d'eaux usées à la station d'épuration.

***L'autorité environnementale recommande de préciser le devenir du site de l'atelier de peinture actuellement situé en centre-ville de Livarot qui sera délocalisé sur le site d'extension du garage Felisaz en entrée de ville au nord et, en cas d'urbanisation de ce site, de préciser les dispositifs envisagés pour la gestion des eaux usées supplémentaires afin d'éviter toute pollution des eaux et des sols.***

En ce qui concerne la réduction des risques de pollution associés à l'activité du garage, le rapport environnemental indique (p. 48) que l'exploitant du garage devra déposer une demande préalable d'autorisation de déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'assainissement collectif, avec la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures. Le règlement écrit du PLUi en vigueur précise que l'autorisation de déversement peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

#### Besoins en eau

Le rapport environnemental estime que les projets concernés par le projet de révision du PLUi ne sont pas de nature à exercer une pression supplémentaire sur la ressource en eau potable. Il évalue cependant à 13 % l'augmentation des besoins en eau potable pour l'accueil des internes dans un des bâtiments supplémentaires. Les deux autres bâtiments ne nécessitent pas de raccordement au réseau d'eau potable mais permettront d'accueillir plus de chevaux supplémentaires du fait de la construction de 27 boxes. Le besoin supplémentaire en eau lié à l'augmentation de cette capacité d'accueil et les sources d'approvisionnement nécessaires ne sont pas précisés dans le dossier.

En ce qui concerne les aménagements qui seront permis pour le musée Fernand Léger, le rapport environnemental indique (p. 39) que la grange aura pour unique vocation l'accueil d'expositions temporaires et qu'aucun nouveau raccordement au réseau d'eau potable n'est prévu.

Toutefois, la consommation d'eau potable pour l'alimentation des toilettes du site une fois atteint l'objectif de fréquentation maximale du site n'est pas estimée. Le rapport environnemental souligne (p. 39) que « *des toilettes sèches étaient une alternative crédible possible pour limiter le traitement des effluents via les réseaux* », sans néanmoins envisager d'inciter ou d'imposer la transformation des toilettes actuelles en toilettes sèches dans le cadre de la régularisation de cette installation.

Pour le garage Felisaz, le rapport environnemental mentionne les sources d'alimentation en eau potable de la commune et présente des éléments, en réponse à une demande effectuée dans le cadre de la révision du PLUi de 2019, visant à déterminer si les capacités de production d'eau potable pouvaient répondre aux demandes futures. Ces éléments ne renseignent pas sur l'état quantitatif des volumes d'eau prélevés pour l'approvisionnement du territoire en eau potable, compte tenu du contexte de changement climatique et de la raréfaction de la ressource en eau qui l'accompagne. Par ailleurs, comme précédemment indiqué en ce qui concerne les capacités d'assainissement des eaux usées, le devenir du site du garage actuel en centre-ville n'est pas abordé, ni par conséquent les besoins supplémentaires en eau que son éventuelle urbanisation générerait.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'estimation prévisionnelle des besoins en eau pour chacun des trois sites concernés par le projet de révision. Elle recommande également d'évaluer l'adéquation de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire avec la ressource en eau potable disponible dans un contexte de changement climatique et d'augmentation des sécheresses.***

### 4.3 Le paysage

La clinique équine et le musée Fernand Léger sont situés en milieu rural au sein d'un « *couloir de vue de haute qualité paysagère* » identifié par le règlement graphique du PLUi. Le garage Felisaz se trouve quant à lui en entrée de ville au nord de Livarot.

En ce qui concerne la clinique équine, la protection de haies supplémentaires au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme autour du nouveau sous-secteur Ayy s'ajoute à la limitation de hauteur des habitations à neuf mètres (disposition particulière aux couloirs de vue de haute qualité paysagère) et des autres types de constructions à 12 mètres (hors impératifs techniques justifiés liés à la nature de l'activité ou du bâtiment) déjà prévue dans le règlement écrit du PLUi en vigueur pour la zone agricole (A). Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques prévoient également des prescriptions et des recommandations visant à intégrer les constructions dans le paysage. L'ensemble de ces dispositions permet à la collectivité de conclure à l'absence d'impacts notables prévisibles de la création du sous-secteur Ayy sur le paysage.

Ces mêmes OAP thématiques s'appliquent au secteur d'extension du garage Felisaz, secteur dans lequel la hauteur des constructions est également limitée à 12 mètres, dans les mêmes conditions que celles précitées. Cependant, comme précédemment signalé au titre de la protection de la biodiversité, la haie bordant la voie verte départementale dédiée aux modes de déplacements actifs qui longe à l'ouest le terrain destiné à l'extension du garage Felisaz n'est pas identifiée dans le règlement graphique du projet de PLUi révisé comme étant protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, alors qu'elle pourrait être menacée par ce projet d'extension permis par la révision.

En ce qui concerne le musée Fernand Léger, celui-ci est implanté sur l'un des versants de la vallée associé au ruisseau du Moulin de Lisores et est visible depuis le versant opposé, notamment depuis la route départementale RD 274. Le rapport environnemental constate (p. 39) que « *la couleur blanche actuelle des huisseries se distingue nettement dans le paysage depuis le versant opposé de la vallée. Le choix de couleur fait perdre le caractère « traditionnel » de la grange* ». Des mesures proposées dans le rapport environnemental (p. 59) visent à « *favoriser l'intégration des bâtiments existants en privilégiant les couleurs sombres pour les huisseries de la grange afin de maintenir une cohérence avec la typologie de la grange* » et « *éviter les contrastes de couleurs trop importants dans le choix des matériaux pour intégrer au mieux la grange dans le paysage de la vallée* ».

Ces mesures sont néanmoins reportées comme « *ayant fait l'objet d'échanges* » mais non traduites réglementairement dans le projet de PLUi révisé. Le dossier ne précise pas comment la collectivité prévoit de réduire les impacts paysagers associés notamment à l'aménagement de la grange et de faire respecter par le projet d'extension du musée les prescriptions et recommandations de l'OAP B1b visant à intégrer les constructions dans le paysage.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas d'analyse de l'impact du déclassement de la haie au sud du parking existant alors que l'extension du parking au nord permise par le projet de révision sera située dans la continuité du parking existant à une altitude supérieure et sera donc visible depuis le versant opposé de la vallée. Pour l'autorité environnementale, il importe que des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction de cet impact soient définies.

***L'autorité environnementale recommande de prévoir une traduction réglementaire des mesures proposées pour éviter ou réduire les impacts paysagers des extensions et aménagements permis par le projet de révision du PLUi, notamment sur le secteur du musée. Elle recommande en particulier de reconsidérer le déclassement de la haie au sud du parking actuel protégée par le PLUi en vigueur au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, au regard des impacts paysagers potentiels du projet de révision permettant l'extension du parking existant ou, à défaut, de prévoir sa restauration.***

## 4.4 Le climat

Le projet de révision permettra à la clinique équine et au musée Fernand Léger d'augmenter leur capacité d'accueil et donc leur fréquentation. La clinique est présentée comme « *la plus grosse clinique équine de France* » et ayant un rayonnement national et international (p. 14 de la notice de présentation). Par ailleurs, l'objectif d'augmentation de la fréquentation du musée est important (nombre de visiteurs multiplié par trois ou quatre en quelques années).

Le rapport d'évaluation environnementale fait simplement état d'une augmentation des déplacements liée aux projets d'extension de ces établissements, sans fournir une analyse prévisionnelle de ces déplacements ni d'estimation des émissions de gaz à effet de serre associées, cumulées à celles générées par d'autres sources et éventuellement pondérées par des mesures favorables au stockage du carbone. Il ne prévoit pas non plus de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces émissions relevant du champ de compétence du PLUi.

En particulier, la situation de ces établissements en milieu rural n'exclut pas l'intérêt d'une réflexion sur leur connexion au réseau cyclable et pédestre, voire sur leur desserte éventuellement envisageable par des transports collectifs adaptés, notamment sous la forme de modes de transport dédiés (navettes, transport à la demande, etc.). En ce qui concerne plus spécifiquement le musée, qui se situe notamment à moins de 40 minutes de vélo du centre de Livarot et de Vimoutiers, il est susceptible de s'inscrire dans un tourisme local pour lequel le vélo peut constituer un mode de transport adapté.

***L'autorité environnementale recommande d'analyser les impacts sur le climat, en termes d'émissions de gaz à effet de serre, du projet de révision du PLUi du Pays de Livarot, au regard des projets d'extension qu'il permet dans l'ensemble de leurs composantes et leur cycle de vie. Elle recommande en conséquence de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation de ces impacts, notamment en examinant la possibilité de favoriser la desserte du site du musée par des modes de transport adaptés et alternatifs aux modes individuels motorisés.***

## 4.5 Les risques naturels et technologiques

Le sous-secteur Ayv projeté, correspondant au site de la clinique, est longé et traversé par une canalisation de transport de gaz grevée d'une servitude de 25 mètres de part et d'autre de la canalisation. Cette canalisation est repérée dans l'annexe des servitudes du PLUi du Pays de Livarot, le règlement écrit indique que tout projet d'aménagement et de construction situé au voisinage d'une canalisation de gaz doit faire l'objet d'une consultation préalable de GRT Gaz et que les aménagements et constructions envisagés à l'intérieur des zones de dangers définies dans le règlement graphique doivent prévoir des mesures suffisantes pour garantir la sécurité des biens et des personnes.

En ce qui concerne l'exposition aux risques naturels, le futur sous-secteur Ntm associé au musée Fernand Léger est situé dans une commune présentant des cavités non inventoriées (marnières notamment), sur un terrain prédisposé aux glissements de terrain et présentant un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

Le futur sous-secteur Ayv associé à la clinique équine est également concerné par un risque moyen de retrait-gonflement des argiles et situé sur un secteur favorable à la présence de marnières.

Enfin, le site sur lequel sera réalisée l'extension du garage Felisaz est concerné par un risque de glissement de terrain.

Les dispositions présentes dans le PLUi du Pays de Livarot permettent de prendre en compte ces risques, mais elles pourraient être rappelées dans le rapport d'évaluation environnementale du projet de révision.

***L'autorité environnementale recommande d'intégrer au dossier d'évaluation environnementale une présentation des dispositions du PLUi en vigueur qui permettent de prendre en compte les risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les sites faisant l'objet du projet de révision du PLUi.***