



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré

**Modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) du syndicat à vocation multiple (SIVOM) de Falaise sud
par la communauté de communes du Pays de Falaise (14)**

N° MRAe 2021-4035

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 22 juillet 2021, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du syndicat à vocation multiple (SIVOM) de Falaise sud (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Marie-Claire BOZONNET, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, 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 le 27 avril 2021 par la communauté de communes du Pays de Falaise, maître d'ouvrage.

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 5 mai 2021 l'agence régionale de santé.

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). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

¹ 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

Par courrier du vice-président en charge de l'urbanisme de la communauté de communes du Pays de Falaise reçu le 29 septembre 2020, la MRAe a été saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification n° 3 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Falaise était nécessaire.

À l'issue de cet examen, la MRAe a décidé le 26 novembre 2020 de soumettre ce projet de modification du PLUi à évaluation environnementale. La décision de soumission a été prise compte tenu de la consommation de terres agricoles, de la non-prise en compte des déplacements, de l'absence d'éléments sur la performance énergétique des futures constructions et sur l'absence de raccordement de l'opération à un assainissement collectif.

Suite à cette décision, l'évaluation environnementale du projet de modification n° 3 a été transmise pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 27 avril 2021.

L'étude d'impact présentée manque globalement de lisibilité quant à sa présentation et de consistance s'agissant de son contenu. L'état initial apparaît incomplet. Il n'est pas fait état des impacts potentiels du nouveau quartier que permettra la modification n° 3.

La démarche d'évaluation environnementale s'est portée directement sur quelques mesures de réduction en occultant largement le volet évitement (et aussi compensation), alors qu'il aurait été utile de présenter d'autres scénarios au préalable et de les comparer en termes d'impacts environnementaux.

L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de présenter l'évaluation environnementale de la modification n° 3 du PLUi de manière plus claire et accessible pour le public. L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale de scénarios de substitution raisonnables et de présenter des analyses proportionnées pour les volets faune-flore, sols, assainissement non collectif, déplacements, bruit et transition énergétique (énergies renouvelables). Elle recommande également de compléter sur ces différents aspects les mesures visant à éviter ou réduire les impacts, voire compenser ceux qui ne peuvent être ni évités ni réduits, et de mettre en place un dispositif de suivi de ces mesures pour s'assurer de leur efficacité.

Localisation du projet
(source : dossier)



Avis délibéré n° 2021-4035 en date du 22 juillet 2021

Modification n° 3 du PLUi du SIVOM de Falaise sud par la communauté de communes du Pays de Falaise
(14)

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

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

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 19 juin 2020, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Falaise a lancé la procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 25 février 2009.

En application de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

Suite à la décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 qui annule les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan d'urbanisme par la procédure de la modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2011* », les modifications sont soumises *a minima* à examen au cas par cas.

2 Nature du projet de modification n° 3 du PLUi

L'objectif de la modification n° 3 du PLUi est de réaliser un projet d'habitat sur la commune de Fresné-la-Mère, en cohérence avec le tissu urbain, pour prendre en compte les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Falaise.

Cette urbanisation consiste notamment à :

- soutenir la dynamique démographique et le renouvellement des classes d'âges ;
- garantir la fluidité du marché et assurer une offre foncière régulière ;
- pérenniser les équipements et services publics (scolaire, périscolaire, petite enfance) ;
- conforter et maintenir les commerces présents.

Pour mettre en œuvre ce programme, le projet de modification n° 3 du PLUi consiste d'une part, à changer le zonage et le règlement écrit, par le passage des zones contiguës AU (à urbaniser) et Ube en zone 1AU, pour une surface globale de 5,5 hectares, et d'autre part, à adapter le règlement écrit et graphique de la zone 1AU.

Ce projet de modification du PLUi créé également une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au lieu-dit « *la Porte Girard* » sur la commune de Fresné-la-Mère, qui prévoit une

mixité des offres de logements comprenant des maisons en bandes, des maisons jumelées et des pavillons sur de petites parcelles. Une nouvelle voie de desserte mixte aura pour vocation d'irriguer le quartier d'habitation. Un maillage de liaisons douces sera développé pour le quartier et les tissus urbains périphériques.

L'OAP au lieu-dit « *la Porte Girard* » vise à :

- phaser l'aménagement en trois tranches pour un total de 66 logements ;
- préciser les principes de liaison depuis la voie communale, la rue du Pommeret ;
- gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération ;
- intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et plus particulièrement au niveau de la lisière nord-ouest qui est au contact des terres agricoles.



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> SECTEUR A DOMINANTE D'HABITAT PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE
<i>Localisation indicative - en partie représenté</i> PRINCIPE DE MAILLAGE DOUX
<i>Localisation indicative - en partie représenté</i> | <ul style="list-style-type: none"> TRAME VERTE A CREER
(en partie représentée - localisation indicative)
Traitement paysager de la lisière Nord-Ouest (variation des essences, des hauteurs et des rythmes)
Trame verte à répartir dans l'espace public du projet
Gestion douce des eaux pluviales à intégrer dans un aménagement paysager Zone tampon à préserver entre les tissus existants et le futur quartier : maintien d'une zone non aedificandi ACCES A QUALIFIER, A METTRE ET VALEUR ET A SECURISER VOIE D'ACCROCHE
Sécurisation des déplacements doux le long de la rue du Pommeret |
|--|--|

Modification n° 3 du PLUi – Orientation d'aménagement et de programmation (source : dossier)

3 Contexte environnemental

La commune de Fresné-la-Mère est une commune de 649 habitants (chiffre 2021). Située au sud de Caen, le territoire est principalement composé d'espaces agricoles cultivés en champs ouverts.

Avis délibéré n° 2021-4035 en date du 22 juillet 2021

Modification n° 3 du PLUi du SIVOM de Falaise sud par la communauté de communes du Pays de Falaise (14)

La parcelle à urbaniser est entourée d'habitations sur trois de ses côtés, sa frange ouest étant constituée de terres agricoles.

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000², la zone spéciale de conservation la plus proche, « *Monts d'Eraines* » (FR2500096), étant à environ 5 kilomètres. Seule une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)³ de type II est présente à l'extrémité sud du territoire communal, « *le bois de Saint-André et de la Hoguette* ».

Les milieux naturels présentant un intérêt écologique particulier sont surtout présents dans les secteurs d'interface, tel « *le vallon de Traîne-Feuilles* ». Les vallons correspondent à des continuités écologiques et abritent la trame verte et bleue du territoire, dont les zones humides en fond de vallon.

La partie du territoire concernée par le risque naturel inondation, « *le vallon de Traîne-Feuilles* » est localisée en dehors de la zone de projet, au nord-ouest de la commune.

Les enjeux majeurs liés à la modification du PLUi résultent de la consommation des terres agricoles, de la qualité des sols au regard de l'assainissement non collectif, de la sobriété et de la performance énergétique des futures constructions et des déplacements.

4 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Le contenu du rapport de présentation de la modification du PLUi est défini à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Ce contenu doit être 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.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend : une notice de présentation comportant le rapport d'évaluation environnementale, un résumé non technique et des annexes (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, plan).

Le dossier manque d'illustration et de clarté. Il apparaît insuffisant au regard de ce que l'on peut attendre d'une évaluation environnementale.

L'analyse de l'état initial de l'environnement décrit très partiellement les composantes de l'environnement, telles que le milieu écologique, la qualité des terres agricoles consommées, plus largement la qualité physique chimique et biologique des sols concernés par le projet et plus spécifiquement leurs capacités épuratoires. Ainsi, aucune étude ne vient notamment appuyer les propos du pétitionnaire qui ne fait pas état d'une éventuelle compensation de perte de terres agricoles, qui ne s'appuie pas sur une étude faune-flore et sur une étude de déplacement. L'analyse de l'état initial de l'environnement conclut dès lors rapidement à une absence d'enjeux environnementaux.

L'autorité environnementale recommande de développer les analyses de l'état initial de l'environnement relatives à la consommation de terres agricoles en lien avec la qualité physique, chimique et biologique des sols. Elle recommande par ailleurs d'examiner particulièrement les capacités épuratoires des sols. Elle recommande également de produire une étude faune-flore proportionnée et de développer la thématique des déplacements.

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, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Znieff : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le choix du scénario retenu s'appuie sur le seul fait qu'il s'agit de « *la dernière réserve foncière à vocation d'habitat* » sur la commune (p. 26 de la notice) dans un contexte où la commune connaît de nombreuses demandes de logement. Aucun autre scénario n'est présenté dans le dossier d'évaluation environnementale ; en particulier les sujets de la vacance dans le bâti existant et des dents creuses éventuellement mobilisables dans les secteurs déjà urbanisés ne sont pas abordés, pas plus que ne sont considérées des hypothèses d'aménagement plus dense que les 12 logements/ hectare correspondant au minimum fixé par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Falaise. Cette lacune ne permet pas de démontrer la nécessité de consommer cet espace foncier.

L'autorité environnementale recommande de produire des scénarios de substitution raisonnables en expliquant en quoi ces scénarios d'urbanisation sont moins favorables que le projet retenu au regard des enjeux environnementaux et de santé publique.

En application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'une **évaluation des incidences Natura 2000**. En l'espèce, une partie spécifique est présentée sur les incidences Natura 2000 (Partie 4.3 ; p.37 à 43). L'étude conclut à l'absence d'incidences du projet sur le site Natura 2000 le plus proche.

Concernant l'analyse des incidences sur l'environnement (partie 4 de l'étude d'impact, p. 27), le maître d'ouvrage fait une présentation succincte des impacts potentiels de la modification du PLUi sur l'environnement et la santé humaine. Il est impératif, notamment, de décrire les impacts du projet d'ouverture à l'urbanisation, ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser (ERC). Le tableau synthétique de présentation de ces mesures figurant à la partie 4.2 e l'étude d'impact (p. 34 à 36) n'en fait pas état.

En outre, l'analyse balaie sommairement les composantes environnementales impactées. Elle devrait apporter davantage de précisions sur les impacts du projet, notamment en matière de consommation des terres agricoles (5,5 ha aujourd'hui cultivés), de déplacements (il est question de covoiturage mais sans mesures concrètes), de capacité épuratoire des sols (assainissement non collectif), de biodiversité, de climat.

Les mesures de compensation inscrites dans l'OAP se limitent à développer une trame verte par création d'une haie permettant de dissocier la zone à urbaniser de la zone cultivée, à créer des noues et des bassins tampons visant à réduire les incidences inhérentes à l'imperméabilisation des sols.

Enfin, la seule mention existante en matière d'énergies renouvelables indique « un recours possible aux énergies renouvelables » sans apporter de précision ni prévoir de prescription en la matière (cf chapitre 5.5 ci-après).

L'autorité environnementale recommande de développer et préciser l'analyse des impacts du projet de modification du PLUi sur l'environnement et la santé et d'en tirer les conclusions en matière de mesures éviter – réduire – compenser (ERC) à mettre en œuvre.

Concernant **les indicateurs de suivi et d'évaluation**, une modeste description est présentée au point 5 (page 44). Les indicateurs de suivi ne concernent que le suivi du nombre de logements, des nouveaux habitants, de la densité du programme, du linéaire de cheminement doux et de la superficie agricole réellement consommée. Ils pourraient tenir compte des impacts sur la biodiversité et des impacts sur le fonctionnement des sols induits par l'assainissement non collectif. Sur ce sujet, l'état initial des assainissements individuels existants n'est pas indiqué, pas plus que les impacts déjà générés qui pourraient constituer un bilan initial important sur ce volet sensible des incidences environnementales de la modification du PLUi. Il n'est pas fait mention du suivi des mesures liées aux énergies renouvelables. De même, les impacts inhérents à la multiplication des déplacements ne sont pas évoqués. Enfin, il n'est pas précisé de valeurs cibles pour les indicateurs, ni prévu de mesures correctrices en cas d'écart à la cible.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi, notamment avec des valeurs-cibles et en prévoyant des mesures correctrices en cas d'écart avec les cibles. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale par un bilan des assainissements individuels existants sur la commune et de leurs incidences sur l'environnement.

Le résumé non technique de l'étude d'impact apparaît en toute fin de la notice de présentation. Il ne comprend pas les illustrations susceptibles de le rendre plus pédagogique. D'autre part, il ne répond pas aux questions qui ont motivé une soumission à évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique sur les volets sols, déplacements et assainissement, et d'y insérer des plans et des photographies facilitant l'appropriation des enjeux par le lecteur.

5 Avis sur le projet de modification n° 3 du PLUi et sur son évaluation environnementale

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

5.1 Consommation d'espace, biodiversité et paysage

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace, notamment par l'artificialisation des sols. En Normandie, la progression de l'artificialisation des sols a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁴. De la même manière et dans le même temps, selon l'INSEE⁵, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population. Ainsi, le contraste démographie faible/artificialisation forte est particulièrement marqué en Normandie⁶.

L'autorité environnementale rappelle également que les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse, etc. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols sont également très fragiles et constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans.

Comme indiqué ci-dessus le dossier ne présente pas de scénario de substitution. Le pétitionnaire pourrait par exemple apporter plus de précisions quant aux arguments retenus pour choisir en priorité ce site par rapport à d'autres secteurs localisés à l'échelle du PLUi (autres zones AU, mobilisation de « dents creuses », zone U en densification) et ainsi démontrer la nécessité de consommer cet espace agricole. Il aurait été également opportun de réaliser une étude sur les logements vacants dans la commune et les communes voisines, et la densification des secteurs déjà bâtis, toutes options qui pourraient éventuellement se substituer en tout ou partie à la consommation foncière générée par la modification du PLUi.

L'aspect paysager n'est pris en compte que par la création d'une haie qui viendra border l'opération le long de la route en la dissociant des terres agricoles. Cette nouvelle haie pourrait néanmoins offrir un relais favorable à la biodiversité que le dossier estime inexistante actuellement. Une étude faune-flore proportionnée permettrait de connaître la biodiversité locale et, par exemple, d'identifier les essences les plus pertinentes pour créer un corridor favorable à son développement.

4 Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013.

5 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », INSEE Analyses Normandie, n°48, juin 2018.

6 Théma du Commissariat général au développement durable d'octobre 2018 : Objectif « zéro artificialisation nette » Éléments de diagnostic.

L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins de consommation foncière au regard de scénarios de substitution raisonnables qui pourraient intégrer d'autres zones U ou AU à l'échelle intercommunale ainsi qu'une analyse des logements vacants. Elle recommande également d'approfondir l'analyse de l'intégration paysagère du projet d'ouverture à l'urbanisation, afin de prévoir les dispositions adaptées permettant d'y concourir.

5.2 Déplacements

Le volet déplacements est insuffisant alors que les déplacements pendulaires, scolaires et commerciaux obligeront les nouveaux habitants à prendre leur propre moyen de locomotion ce qui ne manquera pas de générer de nouveaux impacts sur la qualité de l'air et la sécurité. La commune de Fresné-la-Mère n'est pas desservie par les transports en commun, mais une des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) est d'inciter au développement du covoiturage, ce qui n'apparaît pas avoir été intégré par le maître d'ouvrage malgré l'affirmation (p. 31) que la modification du PLUi est compatible avec cette orientation du SCoT. En effet, rien n'est prévu en ce sens dans le cadre de la nouvelle zone d'urbanisation alors que la vingtaine de places communes de stationnement qui devraient résulter de l'application du règlement aurait pu constituer une opportunité. Une autre orientation du SCoT précise que la promotion des services de transport à la demande pourra être un axe d'amélioration de l'offre en transports collectifs. Cette proposition ne semble pas à elle seule en mesure de répondre aux enjeux sanitaires, climatiques et sociaux de la modification du PLUi, aussi un volet déplacements plus complet mériterait-il d'être développé. Par ailleurs, le dossier ne précise pas si la voie interne à la zone, prévue à l'OAP, est bien à sens unique pour économiser de l'espace et limiter l'imperméabilisation supplémentaire des sols.

L'autorité environnementale recommande de conforter le dossier de modification du PLUi sur le volet des déplacements, en démontrant que toutes les mesures envisageables en faveur des modes alternatifs aux véhicules individuels motorisés ont bien été mises en œuvre.

5.3 Eau et assainissement

Le pétitionnaire indique que la commune ne souffrira pas d'un déficit d'eau potable dont l'offre est calibrée pour l'alimentation des nouvelles habitations.

Des noues et ouvrages de rétention des eaux pluviales seront créés au sein du projet d'habitat, les eaux pluviales privées étant gérées à la parcelle. Pour autant, aucune étude n'est produite pour justifier la faisabilité et la pertinence des mesures envisagées quant à la gestion des eaux pluviales, tant celles générées par le nouveau quartier que celles que ce dernier est susceptible de recevoir des tènements voisins.

L'autorité environnementale recommande de quantifier les eaux pluviales à gérer et de s'assurer de la faisabilité et de la pertinence des mesures envisagées.

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif, aussi le règlement impose-t-il pour les 66 nouveaux logements un assainissement non collectif à la parcelle. Une étude des sols devrait être jointe pour mesurer la capacité des sols à recevoir les eaux usées des assainissements non collectifs dans des conditions favorables à l'environnement et la santé humaine (type d'assainissement non collectif ou semi-collectif, etc.). Toutefois, l'importance de l'opération aurait dû amener le maître d'ouvrage à envisager une solution permettant de mutualiser les dispositifs d'assainissement non collectif (par exemple micro-stations à l'échelle de plusieurs habitations).

L'autorité environnementale recommande de produire une étude de la capacité épuratoire des sols proportionnée au projet d'ouverture à l'urbanisation et aux enjeux de l'assainissement non collectif requis pour les 66 nouveaux logements.

5.4 L'air et le bruit

La commune ne dispose pas de relevés sur la qualité de l'air.

Le rapport ne traite nullement de l'incidence sur la qualité de l'air générée par le futur aménagement urbain induit par la modification du PLUi.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences du futur quartier d'habitat, permis par la modification du PLUi, sur la qualité de l'air.

Le rapport caractérise comme « fort » (p. 24) l'enjeu des nuisances liées à la proximité des voies ferrées qui bordent le futur secteur urbanisé côté est, et il mentionne la servitude d'utilité publique qui s'y rattache ainsi que les aménagements anti-bruit qui devraient être réalisés (pages 13 et 47). Cependant, il ne fait pas figurer ces derniers dans les principes d'aménagements représentés en page 14 et il ne précise pas les termes de la servitude. Cette information est pourtant aussi importante que celle relative à la zone *non aedificandi* représentée dans le même schéma comme « zone tampon à préserver entre les tissus existants et le futur quartier », d'autant qu'une protection par merlon (p. 47) pourrait occuper une emprise significative. De la même manière, ces informations devraient figurer dans les orientations d'aménagement et de programmation. Enfin, la modification du PLUi induisant des aménagements anti-bruit en secteur déjà urbanisé, les dispositions envisagées devraient prendre en compte cet environnement urbain afin de ne pas générer de nuisances supplémentaires sur le bâti existant.

L'autorité environnementale recommande de préciser les incidences de la proximité de la voie ferrée, de décrire la servitude d'utilité publique qui s'y rattache ainsi les mesures de réduction du bruit envisagées. Elle recommande également de faire figurer dans les différents documents graphiques du dossier la localisation et l'emprise des dispositifs de protection des futurs logements contre le bruit.

5.5 La transition énergétique et l'atténuation du changement climatique

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, modifiée par la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019, rappelle les engagements internationaux de la France pour conduire la politique d'atténuation du changement climatique. Elle a pour objectif de réduire de 40 % les gaz à effet de serre (GES) en 2030 et de 83 % en 2050, par rapport à 1990, de réduire de 50 % la consommation d'énergie en 2050, par rapport à 2012, de réduire de 30 % la consommation des énergies fossiles d'ici 2030, par rapport à 2012, et de porter à 23 % les énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2020 et 33 % en 2030 (40 % d'énergies renouvelables dans la consommation électrique)⁷.

Dans ce cadre, l'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Ces sujets ne sont pas développés dans le dossier, qui n'évoque pas davantage l'objectif de diminution des émissions de gaz à effet de serre. L'autorité environnementale souligne à ce sujet que la consommation de terres agricoles entraîne une baisse proportionnelle de la capacité des sols à stocker du carbone et à contribuer ainsi à l'atténuation du changement climatique.

Le bâtiment étant le premier secteur de consommation d'énergie, il apparaît nécessaire de traduire la volonté de la collectivité de recourir aux énergies renouvelables et de limiter les consommations. Ainsi, aurait-il été nécessaire de renforcer la partie réglementaire sur ce volet et d'intégrer à ces exigences le futur secteur urbanisé.

L'autorité environnementale rappelle les outils mis en place par la loi de transition énergétique⁸, comme la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut

⁷ Dispositions codifiées à l'article L. 100-4 du code de l'énergie

⁸ Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV).

imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. ». L'article R. 151-42 du même code permet en outre « afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions », de « fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales » au règlement du PLU.

Ainsi, l'OAP aurait pu définir la zone du projet comme une zone de performance énergétique et environnementale renforcées (ZPEER⁹).

Afin de s'engager véritablement dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de performance énergétique des bâtiments et notamment de fixer dans l'OAP des obligations renforcées.

⁹ Les ZPEER sont des zones dans lesquelles des performances énergétiques doivent être respectées : niveaux de consommation énergétique, part des énergies renouvelables dans les constructions, systèmes d'énergies collectifs.