



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Avis délégué
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi)
de la Vallée d'Auge (14)**

N° MRAe 2022-4559

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 25 juillet 2022 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération Lisieux Normandie sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée d'Auge (14).

Le présent avis est émis par Madame Marie-Claire Bozonnet, membre permanent de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 29 septembre 2022. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 19 octobre 2022 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, Madame Marie-Claire Bozonnet 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.

* *

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 28 juillet 2022 l'agence régionale de santé de Normandie.

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

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

Le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie a, par délibération n° 2021.094 du 30 septembre 2021, motivé l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, objet de la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée d'Auge et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 25 juillet 2022.

La modification n° 1 du PLUi vise à reclasser 3,86 hectares de zone 2AU en zone 1AUzc sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge afin d'en permettre l'urbanisation. La zone 1AUzc verrait sa superficie passer de 1,6 à 5,5 hectares.

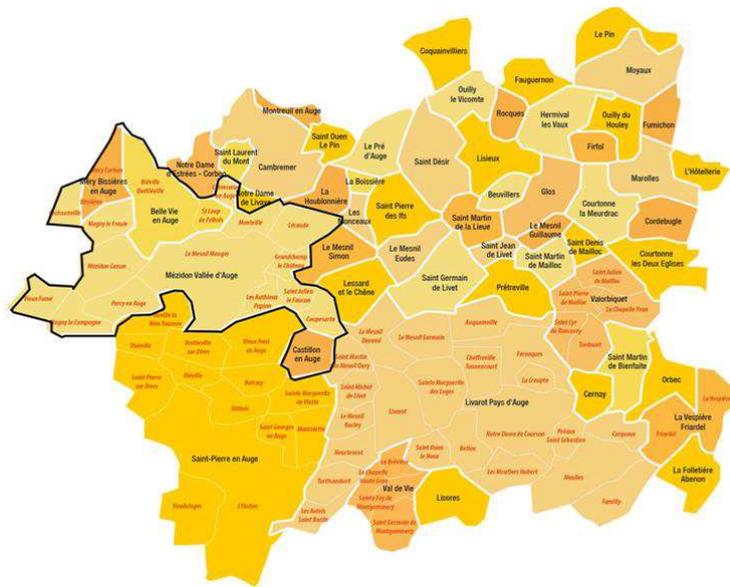
Ce secteur est situé dans le périmètre du projet de centre-ville qui fait l'objet d'une réflexion globale visant à créer une offre commerciale complémentaire à celle déjà existante. Situé entre la voie ferrée au sud et la RD 47 au nord, à l'ouest de l'hyper-centre, le secteur doit permettre l'accueil de plusieurs commerces, dont certains sont déjà existants sur la commune mais actuellement à l'étroit et qui souhaitent se développer. L'offre de stationnement pourra être mutualisée entre les clients des nouveaux commerces et les équipements sportifs voisins.

L'évaluation environnementale a été conduite de manière volontaire. Le dossier transmis est clair et bien illustré. Tout en restant proportionnée, l'analyse de certaines composantes environnementales mériterait d'être complétée.

Les recommandations principales formulées par l'autorité environnementale portent sur :

- les sols et la consommation d'espaces ;
- la biodiversité et le paysage ;
- l'eau ;
- l'air et le climat ;
- la santé humaine.

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



Localisation des 53 communes de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie.

Au sein du périmètre noir, se trouvent les quatre communes nouvelles couvertes par le PLU de la Vallée d'Auge.

(source : notice de présentation)



Extrats du règlement graphique du projet de modification n° 1 du PLU de la Vallée d'Auge

avant modification



après modification

(source : notice de présentation)

AVIS

1 Présentation du contexte

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

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

1.2 Cadre réglementaire

Par délibération du 30 septembre 2021, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie (CALN) a lancé la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée d'Auge, approuvé le 28 juin 2018. Ce PLUi couvre les communes nouvelles de Belle Vie en Auge, Castillon-en-Auge, Méry-Bissières-en-Auge et Mézidon Vallée d'Auge.

Le conseil communautaire de la CALN a décidé de réaliser volontairement l'évaluation environnementale du projet de modification n° 1 du PLUi et de solliciter l'avis de l'autorité environnementale sur ce projet par saisine reçue le 25 juillet 2022.

1.3 Présentation du projet de modification n° 1 du PLUi

La modification n° 1 du PLUi permet de reclasser 3,86 hectares (sur 6,4 hectares) de zone 2AU en zone 1AUzc sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge afin de réaliser un pôle commercial. La zone 1AUzc verrait sa superficie totale passer de 1,6 à 5,5 hectares.

En plus de l'extension de la zone 1AUzc au règlement graphique, le règlement écrit évolue pour n'autoriser que des commerces d'une « surface de plancher supérieure ou égale à 200 m² », dans le but de préserver les petits commerces dans l'hyper-centre, selon la collectivité qui n'apporte toutefois pas la démonstration de l'efficacité d'un tel dispositif.

Le règlement écrit prévoit également :

- que les clôtures soient suffisamment perméables pour laisser passer la petite faune ;
- que les surfaces dédiées aux espaces verts représentent un minimum de 20 % de l'unité foncière, sachant que les surfaces artificialisées présentant des dispositifs semi-perméables tels que les surfaces stabilisées enherbées seront comptées à 50 % des surfaces d'espaces verts ou libres plantées ;
- le traitement végétal des interfaces secteur commercial – secteurs résidentiels avec retrait des constructions et traitement végétal des fonds de parcelles ;
- le traitement paysager végétal de la transition avec l'espace agricole ;
- une gestion non canalisée et paysagère des eaux pluviales (bassins de rétention) ;
- un éclairage nocturne réduit et optimisé.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *Entre Canon et le Breuil* » évolue également, avec :

- un nouveau cheminement doux qui traverse la zone du nord au sud en complément du cheminement doux déjà prévu parallèle à la voie ferrée ;
- l'inscription d'un principe de liaison intermédiaire reliant la nouvelle zone 1AUzc à la zone 2AU au nord-ouest afin de ne pas obérer les continuités de liaisons douces lors d'opérations d'urbanisation futures ;
- l'obligation de réaliser un traitement végétal des interfaces entre la zone commerciale et les espaces riverains résidentiels, avec maintien de zones tampons végétalisées sur les arrières de parcelle ;
- l'obligation de respecter le même principe de traitement végétal des interfaces entre la zone commerciale et l'espace agricole que celui prévu ci-dessus mais de façon plus dense.

La délibération de prescription de la modification n° 1 du PLUi de la Vallée d'Auge, jointe au dossier d'évaluation environnementale, indique que plusieurs commerces existants souhaitant s'agrandir viendront s'installer dans la nouvelle zone commerciale. Les espaces libérés permettront de disposer de foncier pour « *la réalisation de projets urbains dans ce secteur* », notamment un projet de halle commerciale à la place du garage.

2 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Qualité formelle du dossier

Le dossier transmis comporte une notice de présentation du projet et un rapport d'évaluation environnementale comprenant :

- un résumé non technique ;
- une présentation du contexte et de l'objet de la modification du PLUi ;
- la méthodologie d'évaluation environnementale adoptée ;
- une présentation de l'état initial de l'environnement ;
- une analyse des incidences de la modification du PLUi sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter ou réduire ces incidences ;
- une étude d'incidences Natura 2000 ;
- une analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT Sud Pays d'Auge ;
- une présentation des indicateurs de suivi.

Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés (cartes, schémas et photos). La notice de présentation est claire et situe bien le projet dans son contexte. Le dossier rappelle à plusieurs reprises les démarches de réflexion sur le réaménagement du centre-bourg de Mézidon Vallée d'Auge menées parallèlement à la modification du PLUi et qui intègrent les volets habitat, commerces et déplacements, à travers l'adhésion de la commune au programme « *petites villes de demain* » (PVD)² et l'opération de revitalisation du territoire (ORT) multi-sites qui concerne le centre-bourg de Mézidon Vallée d'Auge.

Il est également fait mention de l'étude d'impact à venir qui concernera plus spécifiquement le projet en lui-même.

2 Programme lancé par l'État en 2020 et piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires pour accompagner les dynamiques de projet et la transition écologique des villes et des structures intercommunales de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités.

2.2 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. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

Le dossier expose clairement les motivations ayant amené la collectivité à privilégier le secteur « entre le Breuil et Canon ». Il est précisé notamment que ce secteur est situé « *au cœur du pôle structurant du territoire de la Vallée d'Auge, et plus particulièrement à proximité de la gare de Mézidon* », tandis que les autres sites sont « *périphériques ou situés au-delà d'une coupure d'urbanisation* » ; ce secteur dispose en outre du foncier disponible nécessaire au développement d'un pôle commercial complémentaire, ce qui n'est pas le cas des autres zones d'activités recensées à proximité.

La notice de présentation (p. 14) rappelle que le présent projet avait déjà été étudié par le passé sans aboutir. Le document signale qu'une démarche de concertation auprès des commerçants et de la population a été menée par les élus de Mézidon Vallée d'Auge et que le bilan de cette concertation sera arrêté, sans toutefois préciser l'échéance de cet arrêt.

L'autorité environnementale recommande de présenter un bilan de la concertation avec le public afin de décrire les éventuelles évolutions apportées au projet de modification du PLUi pour tenir compte du résultat de cette concertation, s'agissant notamment du point de vue des commerçants actuels de l'hypercentre.

2.3 Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes

Les documents supra-communaux avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sont listés page 10 de la notice de présentation. L'examen de la compatibilité ne porte que sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge, document intégrateur des autres plans et programmes³. La modification du PLUi n'entraînant pas d'évolutions du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, l'exercice a consisté à confirmer la compatibilité du PADD du PLUi avec le document d'orientations générales (DOG) du SCoT. La commune de Mézidon Vallée d'Auge est identifiée par le SCoT comme « *le deuxième secteur d'implantation des pôles économiques majeurs* », après Lisieux, dans le périmètre du SCoT Sud Pays d'Auge et, à ce titre, a vocation à accueillir de l'activité commerciale complémentaire aux commerces de détail de centre-ville.

Toutefois, l'évaluation environnementale alerte, en page 72, sur la compatibilité de la modification du PLUi avec l'orientation III du SCoT : « *Mettre les atouts patrimoniaux et environnementaux du sud pays d'Auge au cœur du projet* » et en particulier la prescription 3.2 du DOG « *assurer la protection et la mise en valeur du vaste espace agronaturel, à haute valeur environnementale qui couvre l'essentiel du Sud Pays d'Auge* », du fait de la consommation de 5,4 ha d'espace agricole aujourd'hui exploité. Elle conclut néanmoins (p. 74) à un « *impact maîtrisé* » sans que cette affirmation soit suffisamment étayée.

L'autorité environnementale recommande de mieux étayer la démonstration de compatibilité de la modification du PLUi au schéma de cohérence territoriale du Sud Pays d'Auge, en particulier s'agissant de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

³ Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

3 Analyse du projet de modification du PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, telles que précisées dans la synthèse du présent avis.

3.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle que la consommation d'espace a des incidences majeures sur les sols qui constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique primordiale. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale⁴, 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. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de support des activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols 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.

En France, du fait de l'étalement de l'urbanisation et des infrastructures, l'artificialisation des sols augmente. Ce phénomène consiste à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...). Ainsi, entre 20 000 et 30 000 hectares de sol sont artificialisés chaque année. Cette artificialisation augmente presque quatre fois plus vite que la population et a des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens et sur l'environnement⁵.

Or, artificialiser, c'est non seulement gréver un potentiel agricole, mais également, directement ou indirectement, porter atteinte à la biodiversité, rendre plus difficile la lutte contre le changement climatique, réduire la résilience des territoires face aux risques naturels, notamment d'inondation, et banaliser les paysages qui sont sources d'attractivité et de qualité du cadre de vie.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire progressive de réduction de l'artificialisation. Les territoires, communes, départements, régions devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène d'artificialisation avec près de 20 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2009 et 2018. Entre 2016 et 2018, le rythme de l'artificialisation est évalué autour de 1 600 ha par an⁶.

Localement, le projet de modification du PLUi conduit à l'urbanisation de 3,86 hectares de sols actuellement à vocation agricole (grandes cultures céréalières). L'avis de la MRAe sur le PLUi Vallée d'Auge du 20 juillet 2017 avait souligné l'urbanisation importante générée par le PLUi (40 hectares dédiés à l'accueil d'activités économiques à échéance du PLUi dont 20 hectares à Mézidon Vallée d'Auge), tout en relevant que l'urbanisation était volontairement fortement concentrée sur le pôle de Mézidon Vallée d'Auge, afin – selon la collectivité – de limiter le mitage et de « tirer profit du quartier de la gare ».

4 Résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP).

5 Source : site internet ministère : <https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>

6 Source : présentation des premiers éléments de diagnostic sur l'artificialisation des sols et consommation foncière en Normandie – Mai 2021 <https://fr.calameo.com/books/006700379f4405a8c8947>

Toutefois, le dossier ne contient pas d'analyse de la typologie du sol de la parcelle de 3,86 hectares et de sa valeur environnementale et agronomique. Considérant le type d'exploitation agricole (agriculture intensive) et l'enclavement du terrain, bordé au sud par la voie ferrée, au nord, à l'est et à l'ouest par des secteurs urbanisés, la collectivité n'a pas jugé opportun d'analyser la biodiversité du sol, le projet étant prévu depuis longtemps, « inscrit au PLUi et qui trouve des justifications récentes dans une réflexion plus globale de revitalisation de centre-bourg (cf ORT) » (p. 6 de l'évaluation environnementale). L'effet d'opportunité constitue un argument avancé par la collectivité, l'acquisition du terrain par un porteur de projet est en cours (p. 13 de la notice de présentation). Pour l'autorité environnementale, l'enjeu global lié à la réduction de l'artificialisation des sols et l'importance relative de la surface concernée nécessitent d'aller au-delà de cette argumentation, et le projet d'ouverture à l'urbanisation d'être étayé par davantage d'éléments permettant de mieux le justifier au regard de l'absence de solutions de substitution raisonnables. Il faudrait également pouvoir évaluer les fonctionnalités écologiques perdues pour concevoir des mesures compensatoires appropriées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la valeur environnementale et agronomique du terrain afin de mettre en œuvre la séquence « éviter – réduire – compenser » adaptée à la nature des sols. Elle recommande également de mieux justifier le projet d'ouverture à l'urbanisation au regard de l'absence de solutions de substitution raisonnables liées notamment au potentiel éventuel de densification des zones commerciales existantes.

3.2 La biodiversité et le paysage

À l'instar de la biologie du sol, la biodiversité n'a pas fait l'objet d'une analyse de l'état initial. L'évaluation environnementale (p. 9) indique que « les enjeux de biodiversité de la parcelle restent limités » du fait de la culture intensive qui y est pratiquée actuellement et de sa situation enclavée en lisière de zones urbanisées et en bordure de voie ferrée, « sans lien fonctionnel avec les espaces agraires alentours ». Il est indiqué que « le potentiel se situe davantage sur les abords du site (jardins privés, talus planté de la voie ferrée, etc.) », sans que ce potentiel n'ait fait l'objet d'un inventaire de terrain venant étayer cette affirmation. La possible présence d'une « biodiversité ordinaire » de plaine mérite d'être vérifiée afin qu'elle puisse être protégée par la mise en place de mesures d'évitement et de réduction des impacts, voire de compensation de ceux qui n'auraient pu être suffisamment évités ou réduits. Pour être pleinement efficaces, ces mesures doivent être assorties notamment d'objectifs à atteindre et d'indicateurs de suivi.

Il serait utile que le maître d'ouvrage se réfère à la note technique du ministère de l'écologie du 5 novembre 2020⁷ relative à la réalisation et à la mise à jour des inventaires faune-flore dans le cadre des projets soumis à évaluation environnementale.

L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit présenter un inventaire faune-flore, réalisé sur un cycle biologique complet. Elle recommande donc de compléter l'évaluation environnementale sur ce point et de préciser les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, en termes d'objectifs à atteindre et d'indicateurs de suivi.

Le parti pris retenu par la collectivité consiste essentiellement à concentrer ses réflexions sur les abords du site : mise en place de clôtures perméables à la petite faune, choix d'essences locales pour le traitement végétal des clôtures et transition paysagère avec les espaces riverains de l'opération. Ces mesures sont effectivement reprises dans le règlement écrit et dans l'OAP. Il est également prévu de végétaliser les espaces de stationnement, de réaliser un « accompagnement paysager » de la nouvelle voie cyclable et des dispositifs de gestion des eaux pluviales, de créer des haies bocagères au cœur du site sur les zones d'espaces verts. Le dossier ne présente pas d'estimation des mètres linéaires susceptibles d'être plantés ni des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être maintenues ou créées par ces mesures.

⁷ <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/45135>

Par ailleurs, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, présentées dans les tableaux en pages 60 à 68 de l'évaluation environnementale, comportent peu d'objectifs chiffrés. De même, il n'a été retenu qu'un seul indicateur de suivi qui porte sur la surface d'espaces verts plantés. Le linéaire de haies créées serait un élément supplémentaire permettant d'apprécier la réalité du traitement environnemental du site.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en décrivant les fonctionnalités écologiques susceptibles d'être maintenues ou créées dans le cadre des mesures de végétalisation envisagées, et de compléter les indicateurs de suivi en retenant le celui du linéaire de haies créées lors de l'aménagement de la zone.

S'agissant du volet paysager, le projet de modification prévoit des aménagements visant à intégrer le projet de zone commerciale dans la trame paysagère existante. Une attention est notamment portée sur le lien avec les espaces bâtis à proximité avec plantations de haies à prévoir, inscrites dans l'OAP. Le projet doit également tenir compte des périmètres de protection autour des monuments historiques, le groupe scolaire Jean Jaurès et la mairie annexe de Canon et le château de Canon.

De plus, le caractère rural de l'environnement dans lequel le projet s'inscrit nécessite une insertion harmonieuse dans l'environnement, visible de loin, compte tenu de la topographie plane du secteur.

Le règlement écrit limite la hauteur des constructions à 12 mètres, sauf exceptions. Le tableau des incidences, p. 62, évoque notamment l'usage de « volumes simples », de clôtures qui « devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent... ». Ces dispositions mériteraient d'être précisées et retranscrites dans le règlement du PLUi.

Il est prévu que le schéma de principe de l'OAP soit complété pour favoriser un éclairage nocturne limitant les nuisances lumineuses. Le PLUi devra comporter ce complément.

Un photomontage des co-visibilités des constructions susceptibles d'être autorisées par le projet de modification du PLUi avec leur environnement permettrait de mieux apprécier l'impact visuel potentiel de ce projet, la vocation à usage commercial des constructions à venir risquant de faire privilégier des architectures banalisées et usant généralement d'enseignes très visibles, avec dans le cas présent un effet « vitrine » avec la RD 47 au nord et la voie ferrée au sud.

L'autorité environnementale recommande d'intégrer dans le règlement du PLUi des prescriptions favorisant l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

3.3 L'eau

Le territoire du PLUi est concerné par la présence de périmètres de protection de captage mais le projet de modification n'est concerné par aucun de ces périmètres. L'eau potable distribuée provient de la station de pompage du Tannet située à Saint Pierre sur Dives, alimentée par sept forages. Le dossier indique que les volumes d'eau distribuée s'élèvent à 250 000 m³/an pour Mézidon-Canon mais ne quantifie pas les besoins de la future zone commerciale. Il est indiqué page 64 de l'évaluation environnementale que « le projet de zone commerciale pourrait représenter une consommation notable » et que ces besoins devront être précisés. Même en l'absence d'indications exactes sur les volumes nécessaires au bon fonctionnement du projet à ce stade, une première analyse du syndicat d'eau sur ses capacités à alimenter de nouveaux projets sécuriserait la démarche de modification du PLUi, dans un contexte de changement climatique avec raréfaction potentielle saisonnière des ressources en eau et sensibilité accrue aux pollutions anthropiques.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage la compatibilité de l'évolution du document d'urbanisme avec la disponibilité quantitative et qualitative de la ressource en eau potable, en particulier dans le contexte de réchauffement climatique.

En matière de gestion des eaux pluviales, le PLUi prévoit dans l'OAP qu'« *une gestion aérienne et paysagère des eaux pluviales sera à privilégier* », par infiltration à la parcelle. Les eaux pluviales seront gérées par infiltration, au plus près de leur point de chute (espaces verts pour créer des noues) afin d'éviter la création d'un réseau de collecte, de permettre la rétention et la décantation des eaux pluviales. Le règlement écrit renforce cette disposition avec « *une obligation de gestion à la parcelle ou dans l'environnement proche (avec dérogation en cas d'impossibilité avérée)* » mais aucune étude géotechnique n'est produite permettant de confirmer et préciser les possibilités de recours à l'infiltration. Le dossier n'est pas suffisamment précis sur les modalités de prise en compte et d'évitement des risques de pollution des sols et des eaux souterraines.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une étude permettant de vérifier la possibilité et les conditions d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sans impact notable sur l'environnement et la santé humaine.

3.4 L'air et le climat

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 du code de l'urbanisme) est la « *préservation de la qualité de l'air* » et 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* ».

Du fait de son caractère rural et de son relatif éloignement des grands pôles d'emplois et de services, le territoire de Mézidon Vallée d'Auge connaît une grande majorité de déplacements intra-communautaires réalisés en véhicules motorisés individuels.

La réalisation d'une nouvelle zone commerciale générera de nouveaux déplacements automobiles. Afin d'atténuer ce phénomène, l'OAP prévoit la réalisation de liaisons douces et de places de stationnement dédiées au sein de la future zone commerciale permettant de relier la zone aux secteurs résidentiels à proximité. Toutefois, comme indiqué dans l'évaluation environnementale (p. 13) « *l'OAP n'intègre pas d'orientation claire quant à une limitation de la place de la voiture ou à une gestion sécurisée laissant la priorité aux modes doux* ». En outre, la collectivité ne semble pas avoir évalué le bilan carbone prévisionnel des effets induits par la modification, alors même que sont mentionnés dans l'évaluation environnementale, au sujet du climat (p. 68), les impacts négatifs potentiels suivants : « *le déstockage du carbone contenu dans les sols en fonction des besoins de terrassement* » et « *la création d'une nouvelle zone commerciale représente une consommation énergétique et des dégagements de gaz à effet de serre potentiellement importants en fonction des activités, du trafic généré et de la conception des aménagements* ».

L'autorité environnementale recommande à la collectivité de prendre, dans le cadre de la modification du PLUi, des orientations plus claires en faveur de la limitation de la place de la voiture et de la priorité aux autres modes de déplacement. Elle recommande également de réaliser un bilan carbone prévisionnel des effets induits par la modification du PLUi.

Concernant les constructions, des mesures peuvent être mises en place dans les PLU pour atténuer les impacts sur le climat et favoriser l'adaptation au changement climatique. Le PADD du PLUi de la Vallée d'Auge affiche l'orientation de « *permettre une exploitation des ressources naturelles compatible avec les sensibilités écologiques, environnementales et la proximité aux espaces habités* ». Le règlement écrit de la zone 1AUzc prévoit la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments. Pour afficher des objectifs de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre de manière plus forte, la modification du PLUi pourrait s'appuyer sur les dispositions des articles L. 151-21 et R. 151-42 du code de l'urbanisme afin de fixer des prescriptions ou des recommandations en faveur de principes d'aménagement répondant aux impératifs de sobriété et de performances énergétiques.

Des prescriptions ou des recommandations en faveur du bioclimatisme⁸ et de l'usage de matériaux énergétiquement performants pourraient aussi être ajoutées. Avec la mise en œuvre de la réglementation environnementale RE 2020⁹, toutes les constructions neuves doivent voir leurs performances énergétiques fortement améliorées par rapport aux normes actuelles, et ce indépendamment des règles d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande à la collectivité de rendre son projet plus ambitieux en matière de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergie dans les bâtiments, afin de s'inscrire plus résolument dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

3.5 Santé humaine

Le bruit

L'évaluation environnementale doit analyser les nuisances sonores que pourrait subir la population. Or, aucune étude du bruit ne figure dans le dossier alors que la modification du PLU va permettre une évolution du tissu urbain conduisant à une augmentation du trafic automobile (flux de clientèle, livraisons éventuellement en horaires décalés) et donc à une augmentation des nuisances sonores, en particulier pour les riverains.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude acoustique afin d'apprécier les éventuelles nuisances, d'en déduire les impacts potentiels sur la santé de la population et particulièrement des riverains de la future zone commerciale et de définir les mesures d'évitement ou de réduction correspondantes.

Les plantes invasives

La question de la plantation d'espèces végétales pouvant être allergènes et envahissantes a été abordée, sans trouver de traduction réglementaire dans le projet de modification. Le PLUi a la possibilité de fournir une liste de végétaux à proscrire lors des aménagements paysagers.

L'autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions dans le PLUi préconisant les plantations de végétaux faiblement allergènes et ne favorisant ni l'implantation ni la prolifération d'espèces nuisibles.

8 Le bioclimatisme (ou la bioclimatique) regroupe l'ensemble des techniques et méthodes permettant une gestion plus frugale de l'énergie dans le bâtiment en tirant parti de son environnement et du climat, tout en améliorant sensiblement le confort de vie. L'architecture bioclimatique recherche un équilibre entre la conception du bâtiment, son milieu (climat, environnement, etc.) et les modes et rythmes de vie.

9 Il s'agit d'une réglementation environnementale des bâtiments neufs. Son objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Dans un premier temps, cette réglementation concerne les quatre typologies de bâtiments les plus représentés : les maisons individuelles, les logements collectifs, les bureaux et les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire. Dans un second temps, elle concerne les bâtiments tertiaires spécifiques : hôtels, commerces, gymnases...