



**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 » n°7 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de Lintercom Lisieux Pays d'Auge (14)**

N° MRAe 2023-5210

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, s'est réunie le 21 mars 2024 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision dite « allégée » n°7 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Lintercom Lisieux Pays d'Auge (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Édith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, adopté collégalement le 27 avril 2023¹, 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 21 décembre 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 9 janvier 2024 l'agence régionale de santé de Normandie et la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados.

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.

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 projet de révision dite « allégée » n°7 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Lintercom Lisieux Pays d'Auge (14) prévoit la modification de six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dites « aménagement » (n°1 Beuvillers, n°3 Coquainvilliers, n°11 Hermival-les-Vaux, n°18 Lisieux – Secteur Guillonnet, n°22 Lisieux – Secteur Fournet, n°37 Saint-Désir) et la suppression d'une OAP thématique dite « densité » (n°11 – Saint-Désir).

La modification des OAP et celle du règlement graphique associée visent, d'après l'intercommunalité, à mieux prendre en compte une partie des enjeux environnementaux (zones humides, espaces boisés classés, préservation de la ressource en eau...), notamment en réduisant de 7,36 hectares (ha) la surface des zones 1AU et en classant 3,05 ha supplémentaires (actuellement en zones 1AU ou 2AU) en zone N. Les autres incidences du projet de révision sont globalement identifiées dans l'évaluation environnementale. Cependant, le dossier souffre d'un manque de précisions, notamment en ce qui concerne les données relatives à la biodiversité et d'explicitations quant à leur prise en compte par le projet d'évolution du document d'urbanisme présenté. En outre, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ne sont pas suffisamment explicitées et ne permettent pas de démontrer que les impacts résiduels de la révision du PLUi sur l'environnement et la santé humaine seront évités. Ainsi, les urbanisations prévues engendreront des impacts non compensés sur les zones humides (Beuvillers, Hermival-les-Vaux et Saint-Désir – ancienne fromagerie) et sur la biodiversité, notamment celle liée aux cours d'eau « Le Perdrix » et « le Cirieux » et aux prairies permanentes, haies et espaces boisés.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- de présenter les résultats des inventaires habitats-faune-flore réalisés sur les secteurs concernés par la révision du PLUi et de compléter l'évaluation environnementale en conséquence ;
- d'étayer l'évaluation des impacts du projet de révision sur les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff²) et la trame verte et bleue, notamment sur les cours d'eau « le Perdrix », « le Cirieux » et « l'Orbiquet » ;
- de préciser le diagnostic environnemental des 0,66 ha d'espaces boisés classés, situés sur le secteur de Guinneau-Lisieux, que le projet de révision du PLUi envisage de déclasser et d'évaluer les pertes écologiques que ce déclassement pourrait générer ;
- de réaliser un inventaire permettant de mettre en évidence les fonctionnalités des zones humides dans le secteur Saint-Désir – ancienne fromagerie et de décliner une séquence éviter, réduire, compenser (ERC) adaptée ;
- d'éviter toute atteinte aux zones humides et, à défaut d'évitement ou de réduction significative, de mettre en œuvre des mesures compensatoires adaptées, notamment pour les secteurs de Beuvillers et d'Hermival-les-Vaux ;
- de compléter le dossier en présentant un descriptif détaillé des mesures d'évitement, de réduction et de compensation afin de justifier qu'elles permettront de limiter les impacts de la révision du PLUi sur l'environnement et la santé humaine, et de justifier de leur prise en compte au sein des documents opposables du PLUi.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

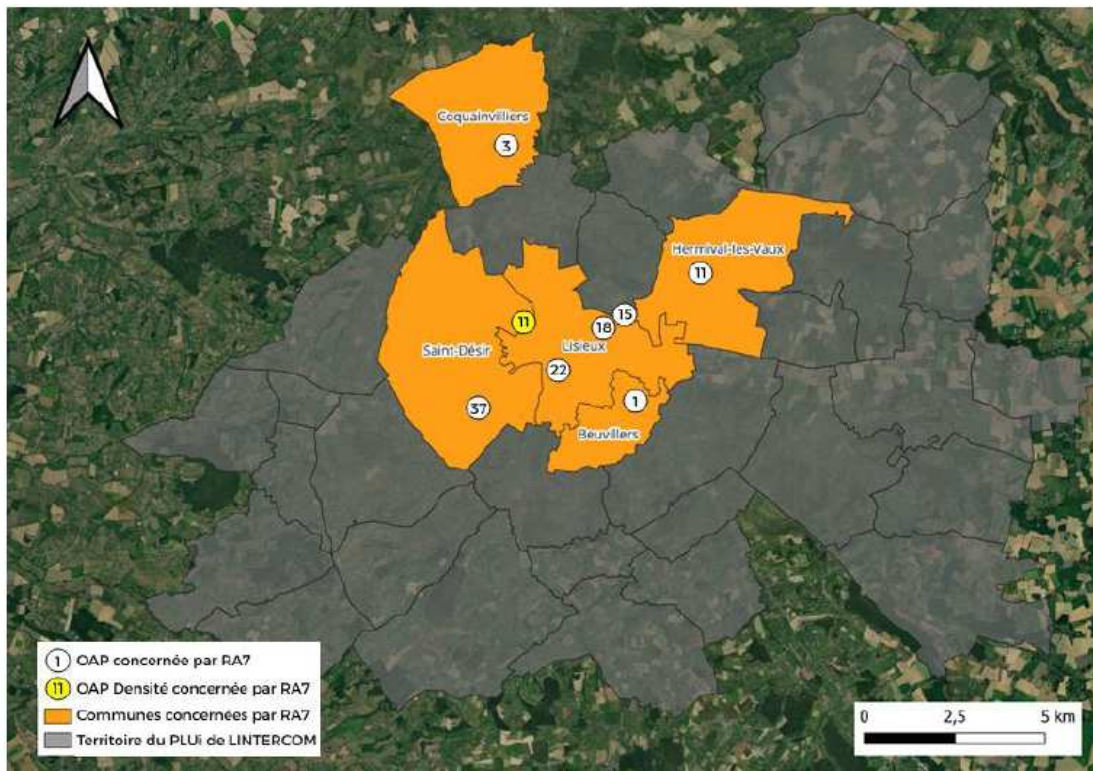
2 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand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

AVIS

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

La communauté d'agglomération a regroupé sept modifications d'OAP dans son projet de révision. La description ci-après reprend des extraits du dossier soumis.

Le projet de révision dite « allégée »³ du PLUi de Lintercom Lisieux Pays d'Auge a pour objet « de faire évoluer ce document d'urbanisme afin de mettre en cohérence les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les enjeux de l'aménagement de l'espace et les projets urbains des communes concernées. Il s'agit notamment d'assurer une meilleure prise en compte des problématiques relatives aux terrains et une mise à jour du zonage d'après la réception d'études complémentaires réalisées et le repérage d'orientations bloquantes issues d'erreurs matérielles du PLUi initial ». Il se traduit plus précisément par la modification de six OAP sectorielles dites « aménagement » (n°1 Beuvillers, n°3 Coquainvillers, n°11 Hermival-les-Vaux, n°18 Lisieux – Secteur Guillonnet, n°22 Lisieux – Secteur Fournet, n°37 Saint-Désir) et la suppression d'une OAP thématique dite « densité » (n°11 – Saint-Désir). La modification de l'OAP aménagement n°15 du secteur Le Clos des Bosquets à Lisieux, prévue initialement, a été abandonnée par la communauté d'agglomération suite à la découverte de cavités



Carte du territoire du PLUi de LINTERCOM et des communes concernées par la présente procédure.

sur le terrain classé en zone 1AU.

Figure 1: Localisation des secteurs concernés par le projet de révision dite « allégée » n° 7 du PLUi de Lintercom (p. 7 de la notice de présentation)

La modification de l'OAP n°1 Beau site à Beuvillers consiste :

- à supprimer la liaison routière entre les deux secteurs prévus à l'urbanisation et non contigus, cette liaison étant prévue sur un secteur agricole ;
- à dissocier ces deux secteurs (secteur ouest de 1 ha et secteur est de 0,5 ha) dans les dispositions écrites ;
- à prendre en compte les zones humides en insérant un espace paysager permettant de

³ Désigné par le terme « révision » dans la suite du présent avis.

recupérer les eaux pluviales pour le secteur ouest ;

- à revoir les accès prévus afin de tenir compte du dénivelé ;
- à accroître l'intégration paysagère des constructions prévues par l'OAP.



Figure 2: Schéma de principe de l'OAP n°1 en vigueur (p. 15 de la notice de présentation)



Figure 3: Schéma de principe de l'OAP n°1 révisée (p. 19 de la notice de présentation)

La modification de l'OAP n°3 – Pré du Village à Coquainvilliers consiste :

- à prendre en compte les zones humides ainsi qu'une mare dans le projet d'aménagement et à créer une zone N de 1,77 ha ;
- à réduire les zones constructibles afin de prendre en compte les capacités limitées en eau potable sur le secteur,
- à revoir le phasage de l'OAP et à rectifier les superficies de la zone 1AU (qui passe de 3,53 ha à 1,03 ha) et de la zone 2AU (qui passe de 3,24 ha à 4,06 ha).

Avant modification :

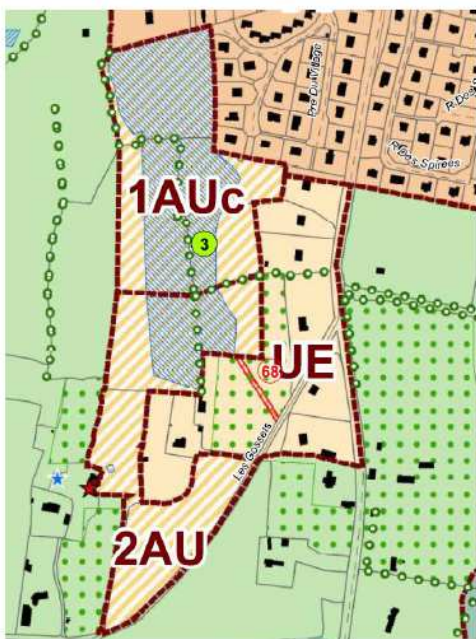


Figure 4: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°3 avant modification (page 29 Notice de présentation)

Après modification :

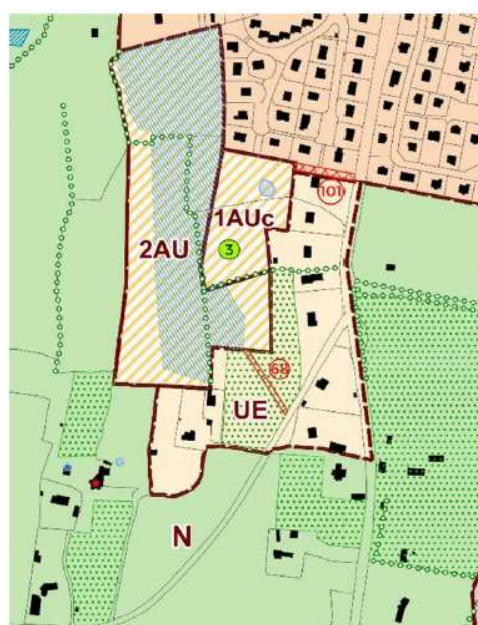


Figure 5: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°3 après modification (page 29 Notice de présentation)

La modification de l'OAP n°11 – Centre Bourg à Hermival-les-Vaux consiste :

- à revoir les accès à la zone d'aménagement en créant un accès sécurisé nécessitant le reclassement d'un secteur de la zone N en zone 1AUc (0,25 ha) et la construction d'un pont pour traverser le cours d'eau du Perdrix ;
- à préserver les berges du cours d'eau du Perdrix en créant une zone tampon ;
- à prendre en compte la zone de recul de la route départementale RD 510 dans le règlement graphique de la zone 1AUc qui passera de 2,87 ha à 2,62 ha ;
- à tenir compte de la présence de zones humides à la suite des études l'ayant confirmée sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

Avant modification :

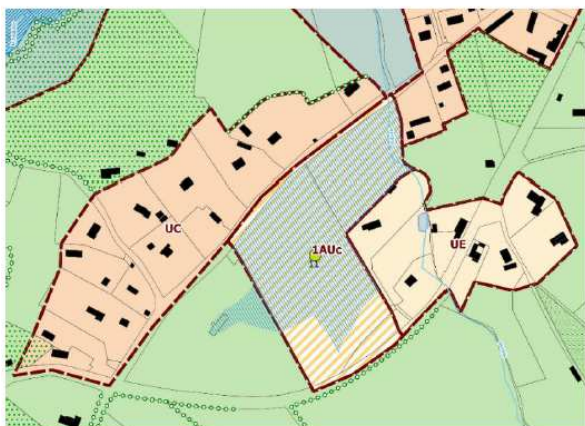


Figure 6: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°11 avant modification (page 37 Notice de présentation)

Après modification :



Figure 7: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°11 après modification (page 37 Notice de présentation)

La modification de l'OAP n°18- Secteur Guillonau à Lisieux consiste :

- à réduire le périmètre de l'OAP à l'ouest, cette zone étant déjà urbanisée ;
- à réduire le périmètre constructible au sud, pour tenir compte de l'espace boisé classé (EBC) ; cette partie sud est reclassée en zone N dans le plan de zonage ;
- à supprimer 0,66 ha d'EBC surfacique au centre du secteur et huit mètres linéaires d'EBC à l'ouest du secteur pour permettre une circulation transversale dans l'OAP et avec le lotissement à l'ouest ;
- à revoir les voies d'accès (circulation des véhicules, voies de mobilité douce, stationnement), la gestion des eaux pluviales (création de bassin de rétention et de noues végétalisées) et la localisation des espaces paysagés ;
- à supprimer les secteurs A, B et C définissant les densités bâties et les échanciers de construction, pour réduire la densité moyenne de 25 logements à l'hectare à une densité comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare.

Avant modification :



Figure 8: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°18 avant modification (page 45 Notice de présentation)

Après modification :



Figure 9: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°18 après modification (page 46 Notice de présentation)

La modification de l'OAP n°22 - Rue Fournet à Lisieux consiste :

- à mettre en cohérence l'OAP avec les prescriptions du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Touques (approuvé le 3 mars 2016) en aménageant un parc urbain de 1,2 ha sur la partie ouest du site et en bordure du cours d'eau du Graindin, tout en maintenant une densité minimale de 25 logements par hectare dans le secteur est du site sur 1,3 ha ;
- à diminuer le périmètre de l'OAP afin de conserver en l'état les logements et commerces de proximité au sud-est du site ;
- à réorganiser les voies de circulation et les voies de mobilité douce.

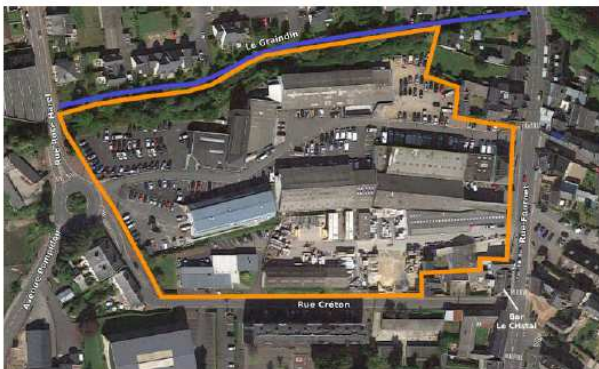


Figure 10: Vue aérienne du secteur de l'OAP n°22 avant modification (page 49 Notice de présentation)

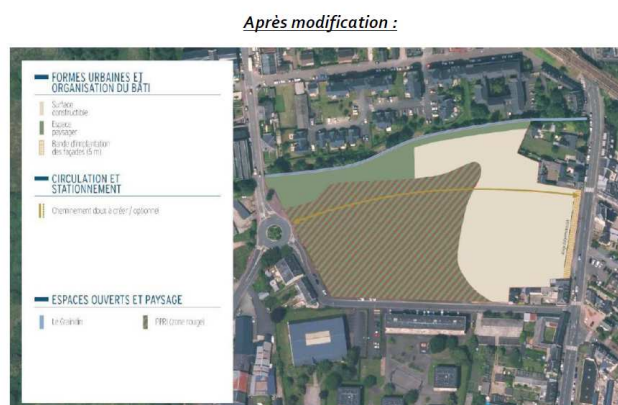


Figure 11: Schéma de l'OAP n°22 après modification (page 53 Notice de présentation)

La modification de l'OAP n°37 – Ancienne fromagerie, à Saint-Désir consiste :

- à prendre en compte le nouveau tracé du ruisseau du Cirieux reméandré⁴, qui sera intégré dans le PPRI de la Touques en cours de modification ;
- à modifier le règlement graphique applicable au secteur de l'OAP (réduction de la zone Uc d'environ 0,48 ha, reclassement d'une partie de la zone 1AUc (0,45 ha) en zone N, reclassement d'un secteur de zone 1AU en zone 2AU ;
- à renforcer l'intégration paysagère notamment par l'ajout d'un alignement d'arbres et de haies ;
- à modifier les voies de circulation, les accès et le stationnement dans le périmètre de l'OAP.

⁴ Des inondations violentes se sont produites en 2019, liées au débordement du Cirieux. Le tracé du cours d'eau a été retravaillé afin de retrouver un lit plus « naturel » constitué de méandres et diminuer le risque d'inondation.

Avant modification :

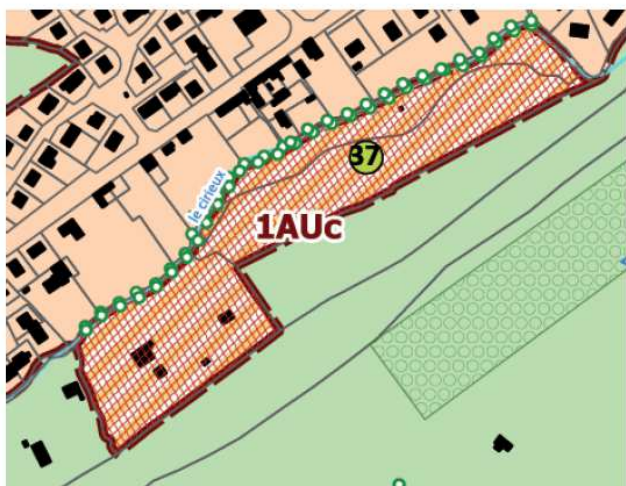


Figure 12: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°37 avant modification (page 63 Notice de présentation)

Après modification :

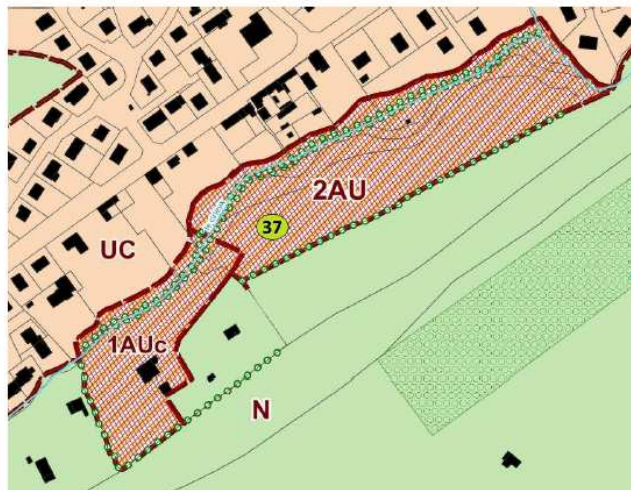


Figure 13: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°37 après modification (page 63 Notice de présentation)

La suppression de l'OAP densité n°11 – à Saint-Désir s'accompagne, dans le règlement graphique applicable au secteur correspondant, de :

- la réduction de la zone UD pour prendre en compte la capacité d'alimentation en eau potable, la capacité des réseaux électriques, le dénivelé important et l'accessibilité du site qui entraînera une réduction du nombre de logements à construire ;
- le reclassement de 1,22 ha de zone UD en zone 2AU).

Avant modification :

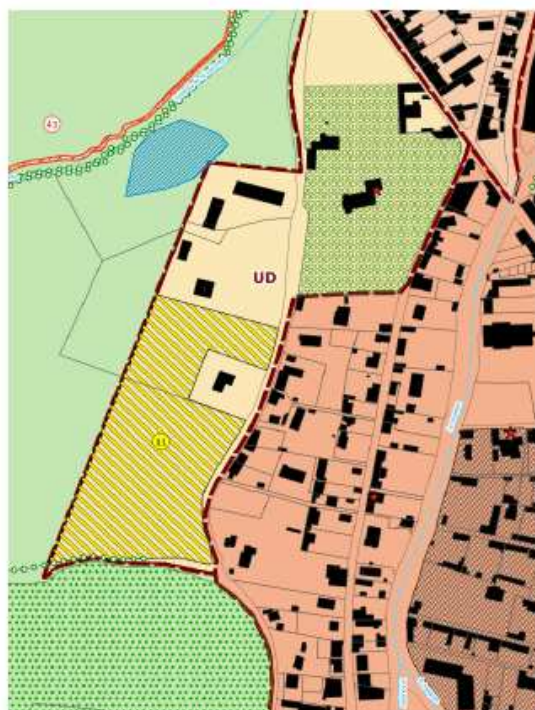


Figure 14: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°11 avant modification (page 67 Notice de présentation)

Après modification :

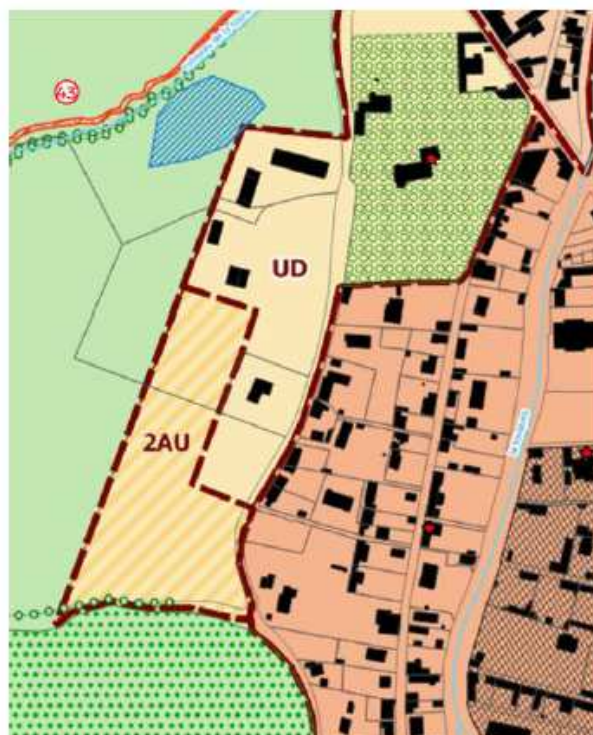


Figure 15: Zonage réglementaire correspondant au secteur de l'OAP n°11 après modification (page 67 Notice de présentation)

2 Contexte réglementaire et qualité du dossier

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

La communauté d'agglomération Lisieux Normandie est une intercommunalité créée le 1^{er} janvier 2017 suite à la fusion de cinq intercommunalités (Lintercom Lisieux pays d'Auge, Vallée d'Auge, Trois Rivières, Pays de l'Orbiquet et Pays de Livarot) et regroupe 53 communes. Le PLUi de Lintercom Lisieux Pays d'Auge a été approuvé le 21 décembre 2016 et a fait l'objet de modifications et de révisions allégées en 2017, 2018, 2019, 2021 et 2022. Le présent avis porte sur la révision dite « allégée » n°7 de ce document dont le projet a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 7 décembre 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.

2.3 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 de Lintercom Lisieux Pays d'Auge, présentant les évolutions proposées ;
- le rapport environnemental, et son résumé non technique, traduisant la démarche d'évaluation environnementale associée au projet de révision du PLUi.

Les principaux enjeux environnementaux sont globalement identifiés et présentés sous forme de tableau récapitulatif facilitant la compréhension du public. L'analyse des incidences du projet de révision du PLUi présente, pour chaque secteur, une analyse des impacts, les réponses apportées par l'intercommunalité et les propositions de mesures complémentaires faites dans le cadre de l'évaluation environnementale. Le dossier indique page 147 que ces propositions « *pourront faire l'objet d'une réflexion ultérieure de la part de la collectivité afin d'en évaluer la faisabilité* ». Pour l'autorité environnementale, ces propositions devraient être intégrées à la révision du PLUi dans le cadre de la démarche éviter, réduire, compenser (ERC). Les mesures ERC mériteraient donc d'être détaillées et le dossier devrait démontrer leur caractère suffisant et adapté pour éviter, réduire voire compenser les impacts potentiels engendrés par le projet de révision. L'autorité environnementale rappelle que le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié en 2019 par le commissariat général au développement durable peut utilement être utilisé pour établir la séquence

ERC⁵. Enfin, ces mesures devraient également être traduites dans les dispositions écrites et graphiques des OAP.

Par ailleurs, en matière de biodiversité, le dossier prévoit des indicateurs de suivi portant sur la surface totale artificialisée, la surface d'espaces verts créés, sur le linéaire de haies arrachées, replantées ou protégées, et sur la surface de zones humides compensées, 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 compléter le dossier en intégrant un descriptif détaillé et complet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts de la révision du PLUi sur l'environnement et la santé humaine, et d'en présenter la traduction au sein des documents opposables du PLUi. Elle recommande également de compléter le dispositif de suivi des impacts du projet de révision du PLUi sur la biodiversité par des indicateurs permettant de mesurer la qualité et les fonctionnalités écologiques des éléments naturels supprimés et créés.

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 les conclusions présentées.

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 ERC pour limiter les impacts du projet de révision du PLUi sur l'environnement et la santé humaine.

3 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 et la santé humaine.

3.1 La biodiversité

Les sept sites concernés par la présente révision du PLUi de Lintercom Lisieux Pays d'Auge sont en partie localisés :

- au sein de la Znieff de type II « Vallée de la Touques et ses petits affluents » pour l'OAP n°3 Coquainvilliers, l'OAP n°37 Saint-Désir (ancienne fromagerie) et l'OAP densité n°11 Saint-Désir ;
- au sein de la Znieff de type II « La vallée de la Paquine » et en bordure de la Znieff de type I « La Paquine et ses principaux affluents-frayères » (250020108) pour OAP n°11 Hermival-les-Vaux ;
- à moins de 100 m de la Znieff de type I « Ensemble des cavités de Lisieux » pour l'OAP n°18 Lisieux – Secteur Guillonnet dont les prairies et les lisières arborées pourraient être utilisées comme zone de chasse des chiroptères.

Cinq sites Natura 2000⁶ sont localisés dans un périmètre de 20 km autour des secteurs d'OAP mais le dossier conclut à l'absence d'incidences de la révision n°7 du PLUi de Lintercom sur ces sites éloignés et ne présentant pas de connexion écologique directe ou indirecte avec ces secteurs.

5 <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20%E2%80%99%C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20%E2%80%99urbanisme.pdf>

6 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, de nombreux éléments de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Basse Normandie, repris dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, sont identifiés dans les OAP de Beuvillers, Hermival-les-Vaux et Saint-Désir – ancienne fromagerie. Les éléments de la trame verte sont protégés et renforcés par le règlement graphique du projet de PLUi modifié à Beuvillers et à Saint-Désir, en prévoyant respectivement 249 m et 503 m d'alignements d'arbres et de haies supplémentaires. Pour l'OAP d'Hermival-les-Vaux, les haies n'apparaissent pas dans le règlement graphique de l'OAP.

Concernant la trame bleue, deux cours d'eau et leurs ripisylves pourraient être impactés par le projet de révision :

- à Hermival-les-Vaux, le cours d'eau « *le Perdrix* » qui est concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope⁷ « *Cours d'eau du Bassin Versant de la Touques* » (FR3800906) et par la Znieff de type I « *La Paquine et ses principaux affluents frayères* » précitée, au titre des frayères à salmonidés (Saumon atlantique, Truite de mer), des Écrevisses à pattes blanches et d'une population fonctionnelle de Truites fario ;
- le Cirieux à Saint-Désir, reméandré en 2021 afin de lui donner un caractère naturel et fonctionnel.

Ces deux cours d'eau sont concernés par des projets d'aménagements, dont la construction d'un pont à Hermival-les-Vaux, visant à faciliter l'accès à la zone 1AU.

Le dossier mentionne, à plusieurs reprises, « des études complémentaires » et notamment des inventaires habitat-faune-flore en vue de projets d'aménagements futurs dans les secteurs d'Hermival-les-Vaux et de Coquainvilliers. sans que ces études ne soient annexées au dossier et sans que leurs résultats ne soient pleinement analysés et décrits dans le contexte du projet. En particulier le dossier mentionne, au niveau de la Znieff de type I située à 100 m de la zone de projet du Guillonneau, une population de chiroptères « *dont une dizaine d'individus de Grand Murin et de Murin à Moustaches* » mais ne précise pas si ces espèces sont présentes dans les secteurs concernés par l'évolution du document d'urbanisme présenté, ni les impacts qu'elles pourraient subir par les potentiels projets d'aménagement qui seront permis par l'évolution du PLUi.

Selon le dossier, en application de l'arrêté préfectoral de protection de biotope, une bande tampon de cinq mètres doit être définie autour des cours d'eau et le drainage total ou partiel des zones humides dans une bande de 35 m doit être soumis à l'examen de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados. Cependant, le règlement graphique du projet de PLUi modifié n'identifie pas les éléments arborés et arbustifs de la ripisylve du Perdrix. Par ailleurs, selon le dossier, compte tenu de la topographie du site de Beuvillers, le cours d'eau de l'Orbiquet pourrait être impacté par le ruissellement des eaux pluviales. Pour l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale ne permet pas d'évaluer assez précisément les impacts directs ou indirects du projet de révision sur ces cours d'eau.

Enfin, le projet de révision prévoit de supprimer la protection de 0,66 ha d'espace boisé classé (EBC) et de huit mètres linéaires de haies classées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans le PLUi en vigueur pour le secteur de Guillonneau - Lisieux. Le dossier précise que l'EBC a été détruit, ce qui selon lui justifie le déclassement. Pour l'autorité environnementale, une telle destruction ne saurait constituer un élément de justification, mais doit elle-même être justifiée. Par ailleurs, il semblerait qu'un alignement d'arbres subsiste ; or, le dossier n'évalue pas les pertes écologiques susceptibles d'être générées par le déclassement envisagé. En outre, le projet de révision prévoit le classement en zone N de 0,58 ha d'un autre EBC au sud de l'OAP et prévoit un retrait de 1,5 m (p. 218) pour toutes les constructions de l'opération d'aménagement par rapport à cet EBC. Pour l'autorité environnementale, ce retrait est insuffisant pour éviter les impacts éventuels sur cet EBC.

⁷ Les arrêtés préfectoraux de protection biotope concernent des milieux naturels peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques non domestiques et/ou floristiques non cultivées, protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande :

- **de présenter les résultats des inventaires habitats-faune-flore réalisés sur les secteurs concernés par la révision du PLUi et de compléter l'évaluation environnementale sur ce point ;**
- **de compléter ces inventaires par des prospections visant à relever la présence ou non de chiroptères dans le secteur Guillonnet de Lisieux ;**
- **de compléter l'évaluation des impacts du projet sur les Znieff et la trame verte et bleue, notamment sur les cours d'eau le Perdrix, le Cirieux et l'Orbiquet et de proposer des mesures complémentaires d'évitement et de réduction ainsi que, à défaut, des mesures de compensation, pour garantir l'absence de perte nette de biodiversité et l'absence de pollution des cours d'eau ;**
- **d'identifier dans le règlement graphique les linéaires de haies qui bordent la ripisylve du Perdrix et les parcelles de l'OAP d'Hermival-les-Vaux ;**
- **de préciser l'état du boisement correspondant à l'espace boisé classé supprimé par le projet de révision du PLUi sur le secteur de Guillonnet – Lisieux et d'évaluer les pertes écologiques susceptibles d'être générées par ce déclassement ;**
- **d'augmenter le retrait prévu entre les constructions qui pourront être autorisées et l'EBC reclassé en zone N sur le secteur de Guillonnet – Lisieux afin d'éviter les impacts potentiels de l'aménagement prévu sur cet EBC.**

Zones humides

Concernant les zones humides, trois secteurs d'OAP ont fait l'objet d'inventaires de terrain en suivant la méthodologie de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009, afin de compléter les cartographies de la Dreal⁸ :

- à Beuvillers : la partie sud-ouest de l'OAP a été identifiée comme zone humide avérée lors de l'élaboration du PLUi en 2016 (les observations pédologiques et l'étude faune/flore associées ne sont pas jointes à l'évaluation environnementale) ; ce secteur, envisagé en partie comme voie d'accès au lotissement, sera, selon le dossier, aménagé en espace paysager qui permettra de recueillir et faciliter l'infiltration des eaux pluviales collectées par des noues paysagères ; l'autorité environnementale rappelle que l'implantation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur l'emprise d'une zone humide modifie ses fonctions hydrologiques et constitue un impact substantiel sur ce milieu, qu'il importe d'évaluer ;
- à Coquainvillers : une mare et des fossés ont été identifiés comme zone humide avérée par une étude de terrain le 4 septembre 2021 ; selon le dossier, la mare pourra être préservée et valorisée dans le cadre de l'opération d'aménagement ; en revanche, d'autres zones humides ont été identifiées dans le périmètre de l'OAP, sur une partie de la zone 2AU à l'ouest du secteur, et l'OAP prévoit qu'à défaut de leur préservation dans le cadre de la réalisation de l'aménagement, une mesure de compensation devra être mise en œuvre conformément aux dispositions du Sdage ;
- à Hermival-les-Vaux : la totalité du secteur de l'OAP a été identifiée comme zone humide avérée lors des études de terrain réalisées en 2018 et 2019 sur l'ensemble de la parcelle constructible ainsi que sur une partie de la parcelle utilisée pour l'accès au secteur ; l'intégration de la parcelle à l'est de l'OAP va donc engendrer de nouveaux impacts alors que le secteur à urbaniser présente déjà de forts enjeux environnementaux, liés à la présence de zone humide.

L'OAP Saint-Désir – ancienne fromagerie est située dans un secteur fortement prédisposé à la présence de zones humides, mais aucune étude de terrain complémentaire n'a été réalisée.

Selon le dossier (pages 148 et 182 de l'évaluation environnementale), l'impact de l'aménagement des secteurs de Beuvillers et d'Hermival-les-Vaux sur les zones humides est important et nécessite la définition de mesures de compensation. En outre, les zones humides des secteurs de Beuvillers et Coquainvillers, qui sont présentées comme pouvant être évitées par les futurs aménagements, pourront néanmoins soit être directement affectées et faire l'objet de mesures compensatoires, soit

⁸ <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map>

subir des impacts indirects par l'aménagement visant à gérer les eaux pluviales, d'autant que le dossier n'indique pas qu'un dispositif de suivi de ces zones humides sera instauré.

Pour l'autorité environnementale, il incombe à l'intercommunalité, dès le stade du document d'urbanisme, d'évaluer les impacts engendrés par le projet de révision et de définir en priorité les mesures nécessaires pour éviter l'urbanisation des secteurs où la présence de zones humides est avérée. Il lui incombe également, à défaut de tout évitement envisageable, de prévoir une réduction sensible des impacts potentiels du PLUi révisé sur ces zones, voire de préciser les conditions garantissant l'efficacité et l'efficacités des mesures de compensation éventuellement nécessaires. L'autorité environnementale rappelle que les mesures de compensation doivent permettre la restauration, la réhabilitation et la création de zones humides au moins équivalentes, d'un point de vue fonctionnel, à celles qui sont détruites. La méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides⁹ éditée par l'office français de la biodiversité (OFB) est une méthode normalisée qui peut être utilisée pour affirmer objectivement l'équivalence fonctionnelle des compensations de zones humides au regard des impacts du projet.

L'autorité environnementale recommande :

- **de réaliser une étude de terrain permettant d'identifier la présence ou non et, le cas échéant, de mettre en évidence les fonctionnalités des zones humides dans le secteur Saint-Désir – ancienne fromagerie et de décliner la séquence ERC, au vu de ses résultats ;**
- **de renforcer la séquence ERC, en priorisant l'évitement ou, à défaut, la réduction sensible de l'impact des aménagements autorisés par le projet de révision du PLUi sur les zones humides dans les secteurs de Beuvillers et d'Hermival-les-Vaux ;**
- **de définir, dans le cas où toute mesure d'évitement ou de réduction notable ne serait pas envisageable, les conditions permettant de garantir l'effectivité des mesures de compensation nécessaires, ainsi que le respect de l'objectif d'absence de perte voire de gain de fonctionnalité par rapport aux zones détruites ;**
- **de s'assurer de la non-dégradation des zones humides préservées par la mise en œuvre de mesures de suivi adaptées.**

Artificialisation des sols

La révision du PLUi de l'intercom Lisieux Pays d'Auge prévoit le classement en zone N de 3,05 ha supplémentaires par rapport au PLUi en vigueur ; l'incidence de la révision est qualifiée de positive au vu des objectifs de réduction de la consommation foncière par l'intercommunalité.

Cependant, plusieurs parcelles des OAP, destinées à l'urbanisation, sont actuellement identifiées comme prairies permanentes (1,5 ha à Beuvillers, 1,03 ha en 1AU et 4,06 ha en 2AU à Coquainvilliers, 1,8 ha à Lisieux – secteur Guillonnet, 2 ha à Hermival-les-Vaux et 1 800 m² à Saint-Désir).

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent les sols dans leurs différentes fonctionnalités et affectent notamment, par voie de conséquence, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuent au réchauffement climatique.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur

⁹ https://oai-gem.ofb.fr/exl-php/document-affiche/ofb_recherche_oai/OUVRE_DOC/61001?vue=ofb_recherche_oai&action=OUVRE_DOC&cid=61001&fic=doc00084433.pdf

d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements¹⁰.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. L'autorité environnementale rappelle que le Sradet de Normandie est en cours de modification pour décliner l'objectif national de « zéro artificialisation nette » sur les différents territoires intercommunaux de la région. Le PLUi révisé devra être compatible avec cette planification territoriale.

Or, l'autorité environnementale relève que le PLUi révisé générera l'artificialisation nette d'environ 8 ha de prairies permanentes dans le cadre de ses OAP, sans que cette artificialisation soit justifiée au regard de la trajectoire à adopter par le territoire pour atteindre l'objectif du Zan, ni qu'elle fasse l'objet de mesures de compensation adaptées.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage l'urbanisation prévue au regard de la trajectoire à adopter pour contribuer à l'objectif régional d'une division par deux de l'artificialisation des sols à échéance de 2030, et de définir en tant que de besoin des mesures de compensation adaptées.

3.2 L'eau

Préservation de la ressource en eau et alimentation en eau potable

L'OAP n°18 Lisieux – secteur Guillonnet est située dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable des Rouges fontaines et en bordure sud dans le périmètre de protection rapproché. L'autorité environnementale rappelle que les servitudes de protection de captage doivent être annexées au PLUi révisé et cartographiées sur le plan de zonage. Le dossier précise que la gestion des eaux pluviales devra être adaptée afin de limiter les écoulements potentiels vers le périmètre rapproché du point de captage. La gestion des eaux pluviales mériterait donc d'être précisée, notamment en ce qui concerne le dimensionnement des bassins de rétention et la création de noues paysagères. Ces mesures ne sont pas traduites réglementairement dans le projet de révision du PLUi.

L'autorité environnementale recommande de mettre à jour le règlement graphique de l'OAP n°18 afin de tenir compte des périmètres de protection de captage d'eau potable et de la gestion des eaux pluviales. Elle recommande également de traduire les modalités de gestion des eaux pluviales envisagées dans les pièces réglementaires du PLUi révisé.

Le projet de révision tient compte des contraintes liées à l'alimentation en eau potable pour l'OAP de Coquainvilliers (insuffisance de pression hydraulique et impossibilité de raccordement au réseau public) et pour l'OAP « densité » de Saint-Désir (capacité insuffisante des réseaux d'eau potable) en réduisant le nombre de logements de ces deux OAP (réduction respectivement de 18 à 14 logements et de 20 à 2 logements). Cependant, le dossier n'évalue pas l'augmentation des besoins en eau potable liés à la construction de ces nouveaux logements et ne démontre pas que les capacités du réseau d'eau potable seront suffisantes notamment dans un contexte de raréfaction de la ressource liée au changement climatique.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'estimation prévisionnelle des besoins en eau potable des sites de Coquainvilliers et Saint-Désir. Elle recommande également d'évaluer l'adéquation des projets d'urbanisation envisagés sur ces secteurs avec la ressource en eau potable disponible dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource.

¹⁰ https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf

Eaux pluviales

Le projet de révision du PLUi conduit à classer 47,87 hectares en zone 1AU contre 55,23 ha dans le PLUi en vigueur. Cependant, le diagnostic de la gestion des eaux pluviales sur les différentes OAP mériterait d'être précisé. À titre d'exemple, pour le site de Beuvillers, le rapport environnemental indique seulement (p. 25) qu'une partie de la zone humide pourra être valorisée pour la gestion des eaux pluviales (ouvrages paysagers, noues végétalisées...). Ni le fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales ni leur dimensionnement ne sont précisés, alors que le rapport environnemental note (p. 66) que « les deux sites de projet se situent sur un terrain avec un dénivelé important ». L'adéquation des ouvrages prévus avec les futurs volumes d'eaux pluviales à gérer n'est pas évaluée, compte tenu du risque de ruissellement généré par l'urbanisation envisagée.

L'autorité environnementale recommande de justifier l'adéquation des ouvrages de gestion des eaux pluviales existants sur les sites concernés par le projet de révision du PLUi 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.

3.3 Les risques et les nuisances

Risque inondation et remontées de nappe

Un risque de remontées de nappes phréatiques entre 1 et 2,5 mètres de profondeur est relevé sur l'OAP de Lisieux – Secteur Fournet, ce secteur étant aussi soumis par ailleurs au PPRI de la Touques moyenne et Orbiquet. La modification de l'OAP du secteur Fournet prévoit l'aménagement d'un parc urbain de 1,2 ha dans la partie ouest située en zone rouge dans le PPRI et intègre ce projet de parc urbain dans les dispositions graphiques et écrites.

Les OAP de Beuvillers, Coquainvilliers et Hermival-les-Vaux sont également situées dans des secteurs présentant un risque de remontées de nappes phréatiques entre un mètre de profondeur et la surface.

Par ailleurs, l'OAP de Saint-Désir – ancienne fromagerie est concernée par le PPRI de la Touques moyenne et de l'Orbiquet et par le risque de remontées de nappes phréatiques entre un mètre de profondeur et la surface. Le dossier précise que le secteur a subi en 2019 de fortes inondations par débordement du Cirieux ayant impacté les logements aux alentours et que le PPRI fait actuellement l'objet d'une modification.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi révisé l'ensemble des risques d'inondation, y compris ceux liés à la remontée des nappes phréatiques, dans le contexte du changement climatique.

Risques liés à la présence de cavités, aux glissements de terrain et au retrait gonflement des argiles

L'OAP n°11 d'Hermival-les-Vaux est concernée par le périmètre de protection « risques cavités » pour la parcelle est, actuellement classée en zone N et qui sera utilisée par l'OAP en tant que voie d'accès. Par ailleurs, le long de la RD 510, une partie de la zone 1AU est en pente modérée et prédisposée aux glissements de terrain. Le PLUi en vigueur permet de prendre en compte ces risques, notamment en indiquant qu'une étude géotechnique devra être réalisée en amont des constructions.

Par ailleurs, plusieurs OAP sont concernées par un risque moyen de retrait gonflement des argiles (OAP aménagement de Beuvillers, Coquainvilliers, Hermanville-les-Vaux, Lisieux – Secteur Guilloneau et OAP densité de Saint-Désir) mais le dossier ne présente pas comment cet aléa a été pris en compte.

L'autorité environnementale recommande de mettre à jour l'étude d'impact suite à l'étude géotechnique du secteur d'Hermival-les-Vaux. Elle recommande également de prendre en compte le risque lié au retrait gonflement des argiles.

Pollution des sols

Selon le dossier, deux OAP pourraient être concernées par une pollution des sols :

- l'OAP n°18 Lisieux – Secteur Guillonnet, en partie utilisé par un centre d'insémination dont la délocalisation est envisagée (p. 111) ;
- l'OAP n°22 Lisieux – Secteur Fournet, en partie occupée par un garage.

L'étude d'impact indique pages 172 et 174 que « le site pourrait faire l'objet d'une dépollution des sols » sur ces secteurs. Cependant, ces recommandations ne sont assorties d'aucune mesure concrète permettant de s'assurer de l'absence de pollutions des sols.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact par un diagnostic de pollution des sols pour les OAP de Lisieux – Secteur Guillonnet et Secteur Fournet afin de vérifier l'absence de pollution des sols préalablement à toute urbanisation, et notamment avant la création du parc urbain envisagé sur le secteur Fournet.

Nuisances sonores

Le site de Saint-Désir – ancienne Fromagerie est inclus dans le périmètre de classement sonore de la voie ferrée. Cependant, le dossier ne présente pas précisément la catégorie liée à ce classement¹¹ ni comment les nuisances sonores potentielles ont été prises en compte.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'analyse des incidences liées aux nuisances sonores du site de Saint-Désir et de proposer des mesures visant à les éviter ou les réduire par référence aux valeurs guides publiées par l'Organisation mondiale de la santé.

11 <https://www.calvados.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement.-risques-naturels-et-technologiques/Bruits/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres>