



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la  
mission régionale d'autorité environnementale  
sur le plan local d'urbanisme  
de la commune de Villy-Bocage (Calvados)**

N° : 2017-2272

Accusé réception de l'autorité environnementale : 7 août 2017

## **PRÉAMBULE**

Par courrier reçu le 7 août 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie par Monsieur le Président de la communauté de communes de Pré-Bocage Intercom-Normandie pour avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Villy-Bocage.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme (CU), l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. En outre, conformément à l'article R. 104-24 du CU, l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 25 août 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 26 octobre 2017 par téléconférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)<sup>1</sup>, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

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

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

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

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

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

## RÉSUMÉ DE L'AVIS

Le conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom-Normandie a arrêté le projet d'élaboration du PLU pour la commune de Villy-Bocage le 20 juin 2017 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 7 août 2017.

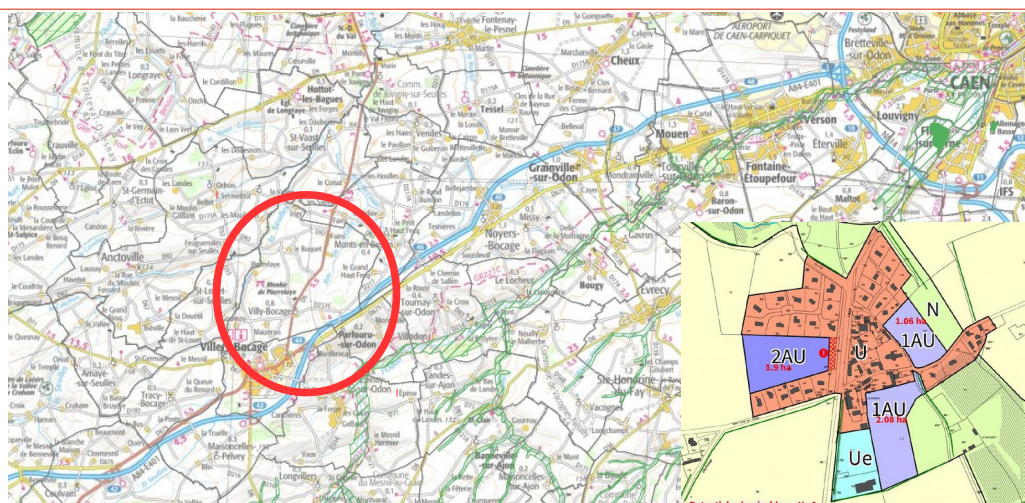
La commune de Villy-Bocage (793 habitants en 2013) est située dans le département du Calvados à environ 30 km au sud-ouest de Caen. Elle s'étend sur 1100 hectares. Les sensibilités environnementales de Villy-Bocage sont principalement liées à la présence de zones humides et de corridors écologiques.

Sur la forme, le dossier décrit insuffisamment la manière dont la démarche d'évaluation environnementale a été menée par le maître d'ouvrage. Cette évaluation environnementale fait suite à la décision de l'autorité environnementale du 5 août 2014 après examen au cas par cas.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit d'accueillir 80 habitants supplémentaires d'ici 2026 et de réaliser 60 logements sur 5,04 ha dont 2,06 ha en extension. Deux types de zones à urbaniser pour l'habitat sont prévus dans le PLU : deux zones à court terme (1 AU) et une zone à long terme (2 AU) situées autour du bourg.

Les documents sont globalement de bonne qualité et pédagogiques. L'état initial de l'environnement permet de prendre connaissance des richesses du territoire communal mais gagnerait à être approfondi, notamment sur le volet biodiversité (analyse de la faune et de la flore des sites Natura 2000<sup>2</sup> et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>3</sup> les plus proches). De même, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et spécifiquement sur les zones sensibles (ZNIEFF et site Natura 2000) n'est pas complète.

Parmi les sensibilités environnementales prioritaires identifiées par l'autorité environnementale figurent la consommation d'espace, la biodiversité, la trame verte et bleue, les sites et paysages, l'eau, les nuisances et les risques (naturels et technologiques). Globalement, les espaces naturels sont bien préservés, tout comme les éléments du paysage tels que les haies et les espaces boisés classés.



Localisation de la commune de Villy-Bocage (extraits de Carmen et du rapport de présentation du projet de PLU )

- <sup>2</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen 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). Les sites Natura 2000 les plus proches sont des zones spéciales de conservation au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » : « Bassin de la Druance » (FR2500118), « Bassin de la Souleuvre » (FR2500117), « Hétraie de Cerisy » (FR2502001), « Vallée de l'Orne et ses affluents » (FR2500091), « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville » (FR2500094).
- <sup>3</sup> Les ZNIEFF sont 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. Les ZNIEFF les plus proches de la commune sont de type I (« L'Ajon et ses affluents » (250020081), « Forêt de Grimboq » (250008467), « La Souleuvre et ses affluents » (250020110), « Landes et tourbières de Jurques » (250008475) et de type II (« Le bassin de l'Odon » (250008464), « La vallée de l'Orne » (250008466), « Bois du Tronquay et du Quesnay » (250013245), « Bois de Baugy » (250014106)).

## AVIS DÉTAILLÉ

### 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 27 décembre 2010, le conseil municipal de Villy-Bocage a prescrit l'élaboration de son PLU. Jusqu'au 31 décembre 2016, Villy-Bocage faisait partie de la communauté de communes de Villers-Bocage Intercom. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle a intégré la communauté de communes Pré-Bocage Intercom-Normandie compétente en matière de PLU. Le 25 avril 2017, le conseil municipal de Villy-Bocage a donc demandé à la communauté de communes Pré-Bocage Intercom-Normandie de poursuivre et d'achever l'élaboration de son PLU. Cette reprise a été actée par le conseil communautaire le 20 juin 2017. Le projet de PLU de la commune de Villy-Bocage a été arrêté le 20 juin 2017 par le conseil communautaire qui l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui en a accusé réception le 7 août 2017.

La commune ne comportant pas de site Natura 2000 et n'étant pas une commune littorale, le PLU n'était pas soumis de manière obligatoire à évaluation environnementale mais était soumis à la procédure d'examen au cas par cas. En application des articles R. 104-28 à 33 du code de l'urbanisme (CU), le PLU a donc fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par Monsieur le Maire de Villy-Bocage, reçue le 20 juin 2014 par l'autorité environnementale. L'examen a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision prise par le préfet du Calvados en date du 5 août 2014. Cette décision, jointe au dossier de PLU, soulignait notamment les enjeux du territoire en matière de biodiversité, de paysage, d'eau (assainissement, eau potable, traitement des eaux pluviales), de zones humides et de risques d'inondation au regard des zones de développement économique prévues au projet de PLU.

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

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

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

- le **rapport de présentation** / pièce 1 (RP) (126 pages) : dont l'état initial de l'environnement (50 pages) et le résumé non-technique (RNT) (4 pages) ;
- le **projet d'aménagement et de développement durable** / pièce 2 (PADD) (7 pages) ;
- les **orientations d'aménagement et de programmation** / pièce 3 (OAP) (5 pages) ;
- le **règlement écrit** / pièce 4.1 (30 pages) ;
- le **règlement graphique** dont un dédié aux risques /pièces 4.2 et 4.3 : 2 plans de zonage à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> ;
- les **annexes sanitaires** et les **servitudes d'utilité publique**/ pièce 5.1 (34 pages) ;
- les **plans de servitudes**/pièces 5.2 et : 5.3 : 2 plans des servitudes d'utilité publique à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> comprenant le réseau de l'eau potable, les canalisations électriques et de transport de gaz et la protection des monuments historiques ;
- l'**arrêté préfectoral** du 5 août 2014 pour la demande de cas par cas du PLU de Villy-Bocage (2 pages) ;
- les **délibérations** du conseil municipal (4 pages) et de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom-Normandie (3 pages) ;
- le **bilan de concertation** (3 pages).

L'autorité environnementale observe que certains documents ne présentent pas de sommaire (PADD, OAP, règlement écrit), que la légende du règlement graphique est incomplète (périmètres de réciprocité, cours d'eau). La lisibilité du plan du réseau d'eau potable n'est pas optimale. L'absence de couleur d'une partie des graphiques du diagnostic ne facilite pas l'appréciation des analyses.

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

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

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

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

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont présents, hormis une analyse approfondie des scénarios alternatifs et des sites Natura 2000. Conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le résumé non technique est intégré au rapport de présentation.

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

D'une manière générale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle, pédagogiques et agrémentés de nombreuses illustrations.

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est développé dans le RP (p.12-43). Il décrit le contexte communal (socio-économique, agricole, démographique). Il présente de manière cartographique la consommation de l'espace depuis 1968 ainsi que les scénarios alternatifs en termes d'évolution démographique. Cependant, le potentiel de densification mutable aurait mérité d'être présenté dès ce stade. Le diagnostic de la commune est proportionné aux enjeux. Il permet d'expliciter les objectifs du PADD et en particulier celui de réaliser 60 logements supplémentaires à horizon 2026.

Villy-Bocage est une commune rurale résidentielle située à proximité de l'agglomération de Caen et accessible par l'autoroute A. 84.

Entre 1968 et 2012, la commune de Villy-Bocage a connu une croissance démographique constante (+420 habitants). La population est ainsi passée de 373 habitants en 1968 à 793 habitants en 2012. L'évolution démographique est marquée par un solde migratoire positif (en dehors de l'année 1990) et par une population jeune, malgré une tendance au vieillissement au fil des années. Dans le même temps, la taille des ménages se réduit (dessalement des ménages) : 3,3 personnes par ménage en 1968 et 2,8 en 2013.

En 2013, 72 % des logements sont composés de 5 pièces et plus et 3 % de logements de 2 pièces maximum. La commune compte par ailleurs 4 % de logements sociaux.

Afin de pérenniser les équipements de la commune tout en maîtrisant l'évolution démographique et en conservant son identité rurale, la volonté du maître d'ouvrage est de proposer une offre de logements mesurée mais adaptée, notamment aux jeunes ménages avec enfants et aux personnes âgées.

- **L'état initial de l'environnement** aborde l'essentiel des thèmes attendus (p.44-93 RP) : les milieux physiques (topographie, géologie, eau, air, hydrographie), les milieux et patrimoines naturels (trame verte et bleue, paysage, patrimoine bâti et culturel), les nuisances et les risques naturels.

En complément du diagnostic évoqué ci-dessus, il permet d'avoir un regard sur ce qu'il convient de préserver ou d'améliorer dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Des synthèses des enjeux du PLU sont présentées (p.59, 78, 93) et permettent de disposer d'une vision globale.

La commune est située dans le Pré-Bocage ; son paysage, mixte, est composé de prairies et de parcelles cultivées. Constitué d'un bourg, de trois hameaux principaux et de fermes isolées, le tissu bâti peu dense est dispersé sur le territoire. Villy-Bocage appartient au bassin versant de la Seullles et compte de nombreux cours d'eau : à l'ouest, le fleuve la Seullles et le ruisseau la Seulline ; au sud, le ruisseau du canal, et à l'est, les ruisseaux de la fontaine Colas, de Fains et de Launée. Il conviendrait que le tracé du ruisseau du Canal, soit prolongé sur la carte du réseau hydrographique (p.48 RP), ce qui permettrait de mettre en évidence sa proximité avec les zones ouvertes à l'urbanisation.

Certaines thématiques sont peu ou pas développées (l'air, les énergies renouvelables, le climat, les cavités souterraines, les sites BASIAS<sup>4</sup>, l'analyse de la flore des zones humides et des sites remarquables les plus proches : Natura 2000 et ZNIEFF).

Le tableau des atouts et faiblesses de la commune présenté dans le choix des aménagements (p.95-96 RP) aurait gagné à être positionné à la fin du chapitre de l'état initial de l'environnement.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial, en particulier au regard des enjeux sur la biodiversité du territoire (ZNIEFF, Natura 2000).***

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** (p.110-119 RP) doit permettre à la commune d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC). En l'espèce, l'analyse est succincte et certaines sensibilités du territoire ne sont pas traitées.

Le maître d'ouvrage a examiné partiellement les thématiques abordées dans l'état initial de l'environnement (biodiversité, paysage, eau, risques naturels, nuisances). Certaines thématiques sont donc peu ou pas abordées (sites ZNIEFF les plus proches, les risques technologiques, les nuisances générées par l'autoroute A. 84, les risques de chutes de blocs et retrait-gonflement des argiles).

Un tableau récapitulatif identifie par thématique les mesures d'évitement ainsi que les incidences négatives et positives (p.117-119 RP) mais ne conclut pas à l'absence d'impacts résiduels du PLU. Pour appréhender les impacts potentiels futurs, une analyse sectorielle aurait été attendue.

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir et d'argumenter davantage l'analyse des incidences du PLU sur la biodiversité et les risques naturels et technologiques.***

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée dans le RP (p.114-116). Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du code de l'environnement (CE). Il comprend a minima une cartographie et une présentation illustrée des sites, accompagnées d'une analyse des effets permanents et temporaires, directs et indirects du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. L'évaluation des incidences Natura 2000 ne contient pas les éléments requis et l'analyse est insuffisante.

<sup>4</sup> Inventaire historique des sites industriels et activités de service

Le territoire communal n'est pas directement concerné par des sites Natura 2000. Cependant le maître d'ouvrage propose judicieusement une carte de localisation des sites les plus proches et indique la distance avec les zones faisant l'objet d'OAP.

Le maître d'ouvrage conclut que les sites Natura 2000 ne sont pas impactés de « façon négative » compte tenu de leur éloignement du territoire communal mais admet toutefois que « les continuités écologiques identifiées sur la commune peuvent être en lien, bien que distantes, avec ces réservoirs de biodiversité dont le rayonnement dépasse largement le cadre communal ». L'affirmation par le maître d'ouvrage de l'absence d'impacts négatifs sur ces sites n'est pas démontrée, d'autant qu'aucune analyse sur les espèces animales et végétales n'a été conduite.

**L'autorité environnementale relève que tous les éléments requis pour la conduite d'une évaluation des incidences Natura 2000 ne sont pas étudiés ; elle recommande en conséquence de la compléter et de réaliser une analyse exhaustive afin d'étayer la conclusion du maître d'ouvrage selon laquelle il n'y aurait pas d'impact sur ces sites.**

- **Les choix opérés** pour définir les besoins en termes de logements et l'analyse de trois scénarios entre 2016 et 2026 sont présentés dans le RP (p.39-43) mais insuffisamment développés. Une synthèse des enjeux est présentée à la fin du diagnostic (p.43 RP).

La commune a choisi un scénario intermédiaire en termes d'évolution démographique. Elle retient le scénario basé sur l'accueil d'environ 80 habitants (+13 % d'augmentation de la population actuelle) et la création de 60 logements.

Un chapitre est dédié à la justification des projets communaux (« les choix d'aménagements »/p.95-109) en lien avec le PADD et les enjeux environnementaux. La volonté du maître d'ouvrage est de proposer une offre de logements adaptés (T2 et T3, logements locatifs et accession à la propriété) en prenant en compte la densité préconisée par le SCoT<sup>5</sup> du Pré-Bocage (12 à 15 logements par ha), de créer une zone Uh pour qualifier les hameaux les plus importants et y interdire les nouvelles constructions, de créer des zones à urbaniser pour densifier le bourg, à proximité des infrastructures (RD 6, équipements publics, réseau d'assainissement collectif).

Le potentiel foncier mobilisable est identifié dans le RP (p.105-106). Le constat est qu'il n'existe pas de potentiel mutable en zone U. La commune a développé trois OAP sur une superficie de 5,04 ha, dont 2,06 en extension, autour du bourg et à moins de 400 mètres des équipements publics. Elles sont illustrées par des schémas dans le dossier des OAP. Les zones concernées par les OAP seront ouvertes à l'urbanisation par phasage (3,3 ha à court terme puis 5 ha à l'échéance du PLU). Les orientations reprennent les thématiques de la consommation de l'espace, de l'insertion paysagère, des liaisons douces, de la préservation des zones humides, de l'environnement et proposent des prescriptions en termes de densité urbaine (12 à 15 logements par ha) et de voiries. Il aurait été intéressant d'intégrer à ces OAP des éléments plus précis sur la topographie, les raccordements aux réseaux publics, la gestion des eaux pluviales, les stationnements et la typologie des logements.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du CU, doivent être présentés **les indicateurs** (p.120-122 RP) mais aussi **les modalités de suivi retenus** pour analyser les résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre à la commune notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus.

En l'espèce, le PLU répond à ces obligations. Un tableau récapitulatif reprend les 19 indicateurs retenus en fonction des enjeux du PADD. Le maître d'ouvrage mentionne un délai de suivi d'un an qui devrait permettre de détecter suffisamment tôt d'éventuels effets négatifs non identifiés et d'anticiper l'insuffisance éventuelle des mesures retenues, en particulier concernant les espaces naturels, la biodiversité et la qualité de la ressource en eau. Il conviendrait de compléter ces indicateurs afin de suivre l'évolution du nombre de nouveaux habitants sur la commune et leurs besoins en termes de logement (mesure de la croissance démographique annuelle, suivi du nombre de logements sociaux...).

<sup>5</sup> Schéma de cohérence territoriale

***L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs afin de suivre l'évolution du nombre de nouveaux habitants et leurs besoins en termes de logement.***

- **Le résumé non technique** (p.123-126 RP) doit présenter l'ensemble du projet de manière synthétique afin de permettre sa bonne compréhension par le public. En l'espèce, il reprend les points essentiels des différentes parties du rapport de présentation, mais il gagnerait à être complété par des éléments du projet de PLU (description des scénarios alternatifs, indicateurs).

***L'autorité environnementale souligne l'importance que revêt le résumé non technique pour la bonne information du public et recommande que ce document soit suffisamment complet et clair pour jouer pleinement ce rôle.***

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

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans et programmes qui concernent le territoire est décrite dans le rapport de présentation (p.13-18).

Le maître d'ouvrage examine la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale du Pré-Bocage 2017-2035. La commune de Villy-Bocage est en effet couverte par ce SCoT, document d'urbanisme intégrateur, approuvé le 13 décembre 2016. Selon ce document, elle est associée au pôle principal qu'est Villers-Bocage. Le PLU apparaît compatible avec le SCoT en termes de surfaces brutes dédiées à l'habitat, de phasage et de densité des constructions. En effet, les deux zones 1 AU n'excèdent pas 4,4 ha (3,14 ha) ; la superficie de la zone 2 AU est inférieure à 2 ha (1,9 ha) et les densités sont de 12 à 15 logements par ha.

Le maître d'ouvrage examine également la compatibilité avec le SDAGE<sup>6</sup> et le SAGE<sup>7</sup>, ainsi que la prise en compte du SRCE<sup>8</sup> et du SRCAE<sup>9</sup>.

La charte de développement du territoire du Pays du Bessin au Virois est également évoquée.

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

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et à intégrer à la démarche itérative d'élaboration du PLU l'étude des différents scénarios de moindre impact.

Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

Le bilan de concertation retrace la démarche itérative de l'évaluation environnementale de façon chronologique au travers des concertations menées en amont de l'élaboration du PLU et des supports utilisés pour communiquer avec les partenaires et le public (porter à connaissance des services de l'État, réunions publiques, affichage de la délibération de prescription, bulletins municipaux, cahier de remarques et registres, expositions, articles de presse). L'ensemble du dossier, et tout particulièrement le RP (p.4-11), démontre la volonté du maître d'ouvrage d'expliquer la démarche effectuée en concertation avec les élus.

Il aurait cependant été intéressant de connaître les diverses demandes, avis, considérations, débats, voire oppositions des habitants de la commune au travers du bilan de la concertation qui ont ou auraient pu avoir pour effet de faire évoluer le projet dans tel ou tel sens, de privilégier tel scénario plutôt qu'un autre.

Globalement, l'évaluation environnementale a permis de prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire et de faire évoluer favorablement le projet initial qui avait été soumis à un examen au cas par cas.

<sup>6</sup> Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 arrêté le 1<sup>er</sup> décembre 2015

<sup>7</sup> Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orne Aval-Seulles approuvé le 18 janvier 2013

<sup>8</sup> Schéma régional de cohérence écologique de la région ex- Basse-Normandie adopté le 29 juillet 2014

<sup>9</sup> Schéma régional climat air énergie de la région ex-Basse-Normandie adopté le 30 décembre 2013



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

Parmi les enjeux environnementaux majeurs identifiés par l'autorité environnementale figurent la consommation d'espace, la biodiversité, la trame verte et bleue, les sites et paysages, l'eau, les nuisances et les risques (naturels et technologiques). Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

#### **3.1. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

La troisième orientation du PADD est relative à la préservation des paysages naturels et agricoles (p.5). Elle porte sur la limitation de l'étalement urbain et sur la protection de l'activité agricole.

L'analyse de la consommation d'espaces est présentée dans le RP (p.18-20) et met en évidence une urbanisation de 41 ha entre 1968 et 2012 autour du bourg et des trois hameaux (Fains, Le Buquet et Les Landes). Une carte de la trame urbaine identifie l'évolution entre 1970 et 2010 (p.81 RP). Entre 2000 et 2013, 75 nouvelles constructions ont ainsi été réalisées à Villy-Bocage, ce qui équivaut à une moyenne de près de six constructions par an, constructions principalement individuelles.

Le diagnostic agricole de 2009 présenté dans le RP (p.35-38) indique que 73 % de la surface communale est consacrée à l'agriculture (24 ha en moins par rapport à 2000). La commune est constituée de dix exploitations dont huit ayant leur siège sur la commune (247,5 ha) et deux installations classées. 59,5 % des sols agricoles sont en terres labourables cultivées et 37 % sont toujours en herbe.

Huit périmètres sont identifiés au règlement graphique mais la légende est absente. Ils correspondent aux huit exploitations de la commune qui bénéficient d'un périmètre de 100 m inconstructible (p.37 RP). Il s'agit de la règle de réciprocité, au titre de l'article L. 111-3 du code rural, qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions d'habitat. Cependant, cette marge de recul devrait être intégrée au règlement écrit en zones A, U, Uh, N.

Pour limiter l'étalement urbain et protéger les espaces agricoles, le maître d'ouvrage souhaite mettre en place une « gestion économe de l'espace » en privilégiant la densification du tissu existant. Mais, cette volonté de protection de l'activité agricole n'est pas transposée dans les règlements écrit et graphique par la prise en compte des zones d'épandage et des cônes de développement autour des exploitations pérennes.

Le SCoT préconise l'urbanisation en continuité du tissu urbain ou en densité. Le PLU propose deux premières phases (1AU) en extension de l'urbanisation et une troisième phase (2AU) en densification. Ces dispositions, bien que compatibles avec le SCoT, auraient toutefois pu être plus vertueuses si elles avaient favorisé en premier lieu la densification des espaces urbains. Le maître d'ouvrage devra donc mieux justifier la cohérence entre son objectif de limitation de l'étalement urbain et le phasage proposé.

#### **3.2. SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE, SUR LES SITES ET PAYSAGES**

##### **A. SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE**

La trame verte et bleue est présentée dans le RP (p.76-77).

Le ruisseau du canal est situé à proximité des projets communaux en zone N (à moins de 100 mètres de la zone 1AU de l'est). Le ruisseau de la Seulline au nord-ouest est situé à moins de 100 mètres du hameau Le Buquet. Depuis le dépôt du dossier d'examen au cas par cas, les projets communaux ont été modifiés favorablement puisque le maître d'ouvrage a supprimé une zone AU à l'est de la première phase, ce qui permet de conserver le lien fonctionnel du ruisseau du canal.

Ces cours d'eau, réservoirs ou corridors de biodiversité, sont identifiés dans le règlement graphique mais ne sont pas légendés, ce qui nuit à la lisibilité du document. Par ailleurs, les ripisylves, corridors végétaux bordant les milieux aquatiques, mériteraient d'être localisées sur une carte dans le RP.

La commune est concernée par des zones humides avérées (prairies humides et formations forestières) identifiées par une trame spécifique (carte p.70 RP) dans le règlement graphique (zones A, N et U). Aucun des projets communaux n'est prévu d'être implanté sur ces secteurs. Cependant, les zones ouvertes à l'urbanisation ainsi que le bourg et les hameaux sont localisés sur des espaces à forte prédisposition de zones humides. La thématique des zones humides est prise en compte dans le règlement écrit qui précise que « *tous les affouillements et exhaussements de sol* » en zones A, N et U sont interdits. Les constructions prévues en zones 1 AU et 2 AU devraient faire l'objet des mêmes dispositions réglementaires.

Une étude permettant de qualifier les secteurs à prédisposition de zones humides a été réalisée en novembre 2014. Ces secteurs correspondent aux trois zones ouvertes à l'urbanisation (p.31-34 du dossier des annexes). D'après les relevés floristiques et pédologiques, les secteurs de mise en œuvre des OAP 1 et 3 « *ne présentent aucune flore caractéristique de zone humide* » et celui de l'OAP 2 « *est une prairie naturelle* » qui présente en son centre une zone humide. Le dossier OAP identifie bien « un corridor humide » (OAP2) et précise « *outre l'objectif de préservation environnementale de la zone, son inconstructibilité et son aménagement intégré à l'ensemble du projet offriront un espace public de qualité* » (p.3). Il aurait été opportun d'identifier sur le plan de zonage cette zone humide, de la prendre en compte dans le règlement écrit et, d'une manière générale, de proposer des mesures ERC au regard des enjeux environnementaux.

***L'autorité environnementale recommande d'identifier la zone humide incluse dans l'OAP 2 dans le règlement graphique et de prendre les dispositions réglementaires nécessaires à sa protection.***

## **B. SUR LES SITES ET PAYSAGES**

La seconde orientation du PADD est relative au maintien d'un cadre de vie de qualité (p.4). Le maître d'ouvrage prévoit ainsi d'améliorer la desserte du territoire par la réalisation de liaisons douces et la sécurisation des carrefours au niveau de la RD 6, mais également de préserver l'identité bocagère de la commune.

Les éléments du paysage sont identifiés dans le règlement graphique avec des trames spécifiques : les espaces boisés classés au titre des articles L. 113-1 et 2 du CU en zones Uh, A et N ainsi que les haies au titre de la loi Paysage (L. 151-19) classée en zones 1AU, Ue, A, N et Uh. La carte du RP (p.72) présente les haies, les boisements et les vergers. Les haies et les boisements, tels qu'ils apparaissent sur cette carte, ne sont repris que partiellement dans le règlement graphique, qui par ailleurs n'identifie pas les vergers. Il conviendrait donc de compléter le règlement graphique afin qu'il reflète plus fidèlement ces éléments paysagers, dont le rôle de régulation hydraulique est mis en évidence par le maître d'ouvrage lui-même.

Le patrimoine bâti ancien décrit dans le RP (p.87-88) est pris en compte dans le règlement écrit au titre de l'article R. 111-27 du CU mais devrait être identifié dans le règlement graphique pour une meilleure protection.

### **3.3. SUR L'EAU**

#### **A. SUR L'EAU POTABLE**

Compte tenu de la projection démographique et du nombre de logements associés, les besoins en eau potable sont estimés à 6120 m<sup>3</sup> par an. Le dossier ne permet pas de savoir si les besoins actuels et futurs pourront être satisfaits. Le dossier précise juste qu'« *une attention particulière sur la capacité et la qualité du réseau sera à vérifier en cas de nouvelles constructions* ».

Le règlement écrit indique que l'analyse de la capacité du réseau public d'eau potable sera un préalable aux nouvelles constructions.

***L'autorité environnementale recommande d'engager une analyse de la capacité du réseau public d'eau potable pour vérifier que les besoins actuels et futurs pourront être satisfaits, en quantité et en qualité.***

## **B. SUR LES EAUX USÉES**

La commune de Villy-Bocage était couverte en totalité par des assainissements individuels. Une étude d'assainissement, réalisée en 2005 a cependant mis en évidence une aptitude assez défavorable de la quasi-totalité des sols à cet assainissement individuel. L'est des Landes de Montbrocq et le hameau de Gournay « *présentent une aptitude moyenne* » (p.4 dossier des annexes et p. 52 RP).

Des travaux d'assainissement collectif sur le bourg sont prévus en 2017. Ils permettront de raccorder entre 450 et 500 habitants à la station d'épuration de Villers-Bocage. La capacité de celle-ci est de 5200 équivalents-habitants et était utilisée à 56,63 % de sa capacité nominale en février 2015.

La délibération du conseil communal du 23 février 2015 pour la demande de raccordement de la commune à la station d'épuration à 20 ans indique une capacité résiduelle de 2200 équivalents-habitants soit 2640 habitants. À raison d'1,2 habitant pour 1 EH, il faudrait donc 50 EH pour l'accueil des 60 nouveaux habitants. Cependant, le maître d'ouvrage n'indique pas la capacité nominale en 2017, le nombre de communes raccordées à la station d'épuration, la capacité résiduelle à ce jour et l'acceptation de la demande de raccordement.

Le règlement écrit ne donne pas les mêmes informations selon les zones du PLU. En effet, seules les futures constructions de la zone 2 AU devront être raccordées au réseau collectif tandis que celles des zones U, 1AU, A et N pourront être dotées d'assainissements individuels en l'absence de réseau collectif.

***L'autorité environnementale recommande de préciser si les zones ouvertes à l'urbanisation seront raccordées à la station d'épuration de Villers-Bocage compte tenu de l'aptitude défavorable des sols à l'assainissement individuel et à l'accroissement de la population dans ces zones.***

## **C. SUR LES EAUX PLUVIALES**

Villy-Bocage ne dispose pas d'un schéma de gestion des eaux pluviales. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales, correctement dimensionné selon le maître d'ouvrage, est constitué de fossés et de buses qui permettent d'acheminer les eaux vers les principaux cours d'eau (p.4 du dossier des annexes et p.53 RP).

Afin de prendre en compte les aménagements à venir et les nécessaires imperméabilisations de surfaces, le règlement écrit préconise la gestion des eaux pluviales par le constructeur en favorisant l'infiltration à la parcelle en fonction de la hauteur des nappes phréatiques et des zones. Dans les zones 1 AU, en plus de l'infiltration à la parcelle, des dispositifs de noues sont indiqués. En zone 2 AU, les noues sont aussi préconisées, ainsi que des dispositifs de prétraitement et/ou de régulation des débits avant rejet dans le réseau ou le milieu.

### **3.4. SUR LES NUISANCES, LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

#### **A. SUR LES NUISANCES**

Conformément à l'arrêté du 15 mai 2017 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Calvados (qui prévoit cinq catégories en fonction du trafic), l'autoroute A 84 est classée en catégorie 1. Elle est située au sud-est de la commune, à moins d'un km de la zone 1 AU du bourg et à proximité du hameau des Landes. Au titre de l'article L. 111-6 du CU, une bande de 300 mètres correspondant aux secteurs affectés par le bruit, devrait figurer au règlement graphique pour une prise en compte des prescriptions acoustiques. Cette thématique est abordée dans le dossier des annexes (p.27-30) et le RP (p.57-58, p.91) mais se réfère à l'arrêté du 30 mai 1996 qui classait l'A 84 en catégorie 2.

La route départementale RD 6 traverse du nord au sud la commune de Villy-Bocage et en particulier, le hameau des Fains, les zones U et Ue (secteur réservé aux équipements publics). Elle est proche des zones prévues d'être urbanisées. Il s'agit de l'axe principal qui mène à Villers-Bocage. « *L'aménagement de la RD 6 avec mise en valeur de l'entrée de village* » est évoquée dans le RP

(p.93) ainsi que dans le PADD (p.4) et l'OAP (p.3) à travers la sécurisation des carrefours et le prolongement de la piste cyclable.

D'ouest en est, la route départementale RD 217C traverse également la zone U en bordure des trois zones ouvertes à l'urbanisation et le hameau des Landes de Montbrocq. L'OAP (p.2) prévoit la création d'un cheminement doux.

## **B. SUR LES RISQUES NATURELS**

Les risques naturels sont présentés dans le RP : inondation par débordement des cours d'eau et par remontée de nappes phréatiques (p.67-69), retrait-gonflement des argiles (p.74), chutes de blocs (p.75) et risque sismique (p.76).

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) mais est couvert par le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) des bassins versants de l'Orne et de la Seulles pour les aléas débordement de cours d'eau, ruissellements et submersions marines. Pour la commune de Villy-Bocage, il s'agit d'axes de prévention des inondations par débordement de cours d'eau sur le grand bassin de la Seulles et par ruissellements. Ce programme (p.68 du PAPI) prévoit que « *les documents d'urbanisme doivent intégrer l'inventaire des haies et du maillage bocager, des zones tampons et l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial (zones d'aggravation ou de production du ruissellement pluvial, zones exposées au ruissellement, axes de ruissellement, zones de stockage ou d'infiltration potentielle)* ».

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau ne concerne pas les zones ouvertes à l'urbanisation (carte p.68 RP). Ce risque est identifié sur le plan de zonage, est absent du règlement écrit (zones N et A) mais est matérialisé par une trame spécifique en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation.

Le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques est décrit dans le règlement graphique et dans le RP (p.68-69). Les hameaux, le bourg et les trois zones ouvertes à l'urbanisation sont concernés par ce risque puisque dans ces secteurs, la nappe est susceptible d'atteindre une cote située entre -5 m et 0 m (avec un risque d'inondation des réseaux et des sous-sols). Le risque est partiellement pris en compte dans le règlement écrit puisqu'il interdit les constructions de sous-sols dans les secteurs où la nappe varie entre -2,5 m et 0 m. En revanche, le règlement écrit ne prévoit aucune disposition dans les secteurs où la nappe varie entre -5 m et -2,5 m (risque sur les infrastructures profondes). Il conviendrait par conséquent de préciser pour ces derniers secteurs les dispositions réglementaires qu'il convient de prendre pour limiter le risque.

L'aléa retrait-gonflement des sols argileux est moyen à nul sur la commune. Les hameaux, le bourg et les zones ouvertes à l'urbanisation sont concernés par un aléa faible. Seuls les secteurs des grandes carrières et le nord de la Bergerie sont en aléa moyen. Des dispositions sont décrites dans le RP mais pas ne sont pas reprises dans le règlement écrit.

À l'est, le risque lié aux chutes de blocs est matérialisé dans le règlement graphique pour les zones A et N. Il s'agit uniquement de pentes fortes, contrairement à ce qui est indiqué dans le règlement graphique et le RP. Il n'est pas pris en compte dans le règlement écrit.

Enfin, Villy-Bocage compte deux types de cavités non décrits dans le RP : une carrière et une cavité naturelle au nord-est, à la limite du territoire de la commune de Monts-en-Bessin. Ces cavités devraient être identifiées dans les règlements graphique et écrit.

## **C. SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Le territoire de Villy-Bocage dénombre cinq sites BASIAS qui sont concentrés au sud-ouest des zones ouvertes à l'urbanisation. Quatre activités ont cessé, mais rien n'est précisé sur l'activité Hamel (casse-automobile Hamel au hameau du Maizerais en zone A).

Le plan des servitudes publiques intègre les servitudes relatives aux canalisations électriques et aux canalisations de transport de gaz qui ne traversent pas les futures zones urbaines (p.55-56 RP).