



Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Normandie sur
l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal secteur ouest de la
communauté de communes du Pré-Bocage
Intercom (14)**

n° : 2019-3020

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Préambule

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 6 juin 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal secteur ouest de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE et François MITTEAULT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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.

Était présent sans voix délibérative : Michel VUILLOT.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté de communes Pré-Bocage pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 6 mars 2019.

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 à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 14 mars 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.

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

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La communauté de communes Pré-Bocage Intercom (CCPBI) a arrêté le 27 février 2019 le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)- secteur ouest et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 6 mars 2019. D'un point de vue strictement formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale contient tous les éléments attendus en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Le projet de PLUi prévoit comme scénario démographique d'atteindre une population totale de 15 000 habitants à l'échéance 2035 ce qui correspond à l'accueil d'environ 2 520 habitants supplémentaires. Pour atteindre ces objectifs, le PLUi estime que 1260 logements seront à produire en extension ou en densification des enveloppes urbaines actuelles. Un potentiel foncier de 100 ha en extension est retenu pour l'habitat (60ha) et l'économie (40ha). La proportion de logements à créer est de 39 % en densification et de 61 % en extension. Le projet économique a pour ambition de poursuivre le développement des zones d'activités identifiées par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en ouvrant à l'urbanisation environ 36 ha.

La démarche itérative d'évaluation environnementale a été menée par la collectivité lors de l'élaboration du PLUi. Dans sa dimension d'évitement et de réduction des impacts du document d'urbanisme sur l'environnement, elle a été en particulier mise en œuvre pour les zones humides. Les éléments de la trame verte et bleue ainsi que les milieux sensibles du territoire sont globalement préservés. Cependant, plusieurs recommandations sur le projet de PLUi sont formulées afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande notamment de compléter ou renforcer :

- l'état initial de l'environnement sur certaines composantes environnementales (la biodiversité, l'air, le changement climatique et l'eau) ;
- l'analyse des incidences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'environnement ;
- la justification du projet de développement économique et l'analyse des incidences sur l'environnement de l'OAP concernant l'ouverture à l'urbanisation des activités économiques en considérant le projet « Eco5 » dans sa globalité ;
- les moyens de protection des landes ;
- l'analyse des ressources en eau potable, de la capacité et du fonctionnement des stations d'épuration, de l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif ;
- le règlement graphique en y ajoutant les zones soumises au risque d'inondation ;
- le projet en matière de performance énergétique des bâtiments.

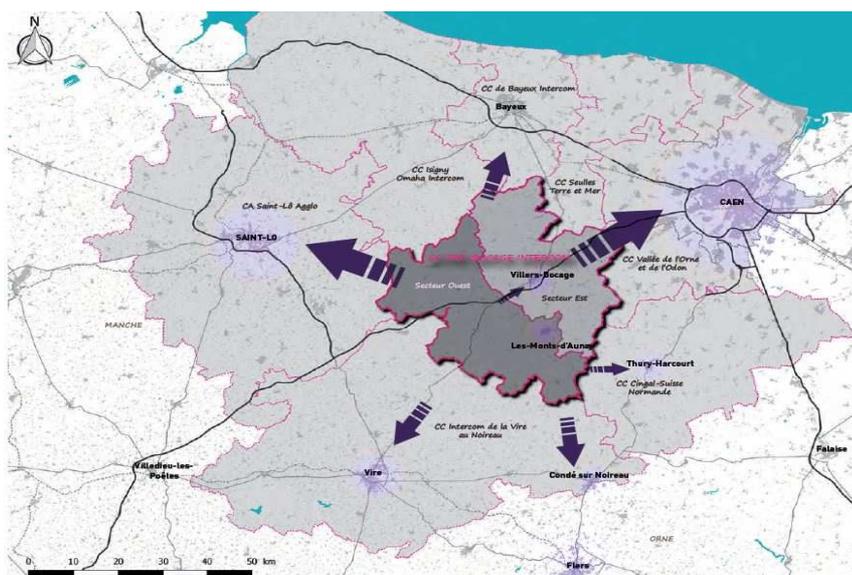


Figure 1 : Structuration du territoire de la CCPBI (extrait du diagnostic)

Avis détaillé

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

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

La communauté de communes Pré-Bocage Intercom (CCPBI) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), secteur ouest, par une délibération du 9 juillet 2015.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est déroulé le 6 décembre 2017, puis le projet de PLUi a été arrêté le 27 février 2019 par le conseil communautaire, avant d'être transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 6 mars 2019.

Il est à noter que la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, créée par la fusion des communautés de communes d'Aunay-Caumont Intercom et de Villers-Bocage Intercom, est compétente en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal depuis le 1^{er} janvier 2017. Par conséquent, la CCPBI achève la procédure d'élaboration des PLUi initiés par les anciennes communautés de communes et respectivement identifiés comme secteur ouest et est de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom.

Le territoire de la communauté de communes CCPBI (secteur ouest) est concerné par la présence de deux sites Natura 2000¹, les zones spéciales de conservation FR 2500117 « Bassin de la Souleuvre » et FR 2500118 « Bassin de la Druance », protégées au titre de la directive 92/53/CEE « Habitats-faune-flore » du 21 mai 1992. C'est donc en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme que l'élaboration du PLUi secteur ouest de la CCPBI fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, 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. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PROJET DE LA COLLECTIVITÉ

2.1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

La communauté de communes Pré-Bocage Intercom est située au sud-ouest du département du Calvados entre les villes de Caen, Bayeux, St-Lô et Vire. Le territoire profite d'une desserte routière grâce à l'autoroute A84 reliant Caen à Rennes et d'un maillage structurant de routes départementales. Cette situation, proche de Caen, confère au territoire une attractivité en termes d'habitat. Mais cela rend également le secteur ouest de la CCPBI dépendant de la circulation routière, car, en particulier, il ne dispose pas de réseau ferré.

1 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 e 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).

Le secteur ouest est couvert par le SCoT de Pré-Bocage Intercom approuvé le 16 décembre 2016. Le territoire est structuré autour du pôle principal situé sur la commune des Monts d'Aunay (commune déléguée d'Aunay-sur-Odon) et du pôle relais de Caumont-sur-Aure, qui concentrent 58% de la population du secteur ouest de la communauté de communes. L'armature urbaine identifie ensuite les deux pôles de proximité, communes de Cahagnes et de Dialan-sur-Chaîne (commune déléguée de Jurques). Le reste du territoire compte des cinq communes rurales.

En 2013, selon les données INSEE², le secteur ouest de la CCPBI comptait 12 316 habitants sur les neuf communes (dont cinq nouvelles) de son territoire. En baisse de 1968 à 1990, l'évolution démographique croît à nouveau depuis les années 90 et l'ouverture de l'autoroute A 84. Elle a été en moyenne de 1,3 % sur la période 2008-2013 avec l'accueil de 773 nouveaux habitants. Cependant, la croissance est inégalement répartie sur le territoire. Les taux de croissance sont plus importants autour de l'ancienne commune d'Aunay-sur-Odon et des communes proches de l'autoroute.

Le secteur ouest de la communauté de communes possède un paysage où la trame végétale, constituée de boisements, de haies, de vergers et de landes, est prépondérante. Le relief et le réseau hydrographique viennent cependant nuancer ces paysages bocagers, plus ou moins ouverts et escarpés.

Le territoire possède un patrimoine écologique riche et varié sur tout le territoire avec un maillage de haies bocagères et la présence forte de zones humides (prairies humides principalement). La partie sud du territoire concentre les espaces naturels remarquables comme le confirment les nombreux zonages d'inventaires (sept ZNIEFF³ de type I et quatre ZNIEFF de type II, un site de l'inventaire du patrimoine géologique national), de protection ou de contractualisation (deux sites Natura 2000, deux espaces naturels sensibles, un arrêté préfectoral de protection de biotope). Parmi ces espaces, on note la présence de boisements, de landes et de tourbières et la vallée humide de l'Odon.

Le territoire de la CCPBI-secteur ouest est exposé à plusieurs types de risques naturels et technologiques. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est localisé sur les vallées de l'Odon, de la Seulles, de la Drôme et de la Druance, mais épargne la majeure partie des secteurs bâtis. Cependant, aucun plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ne couvre le territoire. Le territoire est également concerné par le ruissellement des eaux pluviales et des remontées de nappes phréatiques. Pour ce qui concerne les risques liés aux mouvements de terrain, le territoire est concerné par celui lié aux cavités souterraines.

2.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le projet de PLUi retient comme scénario démographique une augmentation d'environ 2 520 habitants pour atteindre une population totale de 15 000 habitants à l'échéance 2035. Un objectif intermédiaire est fixé à 14 260 habitants en 2030. Pour atteindre ces objectifs, le PLUi prévoit une production de 910 logements jusqu'en 2030, puis 350 logements supplémentaires jusqu'en 2035, soit au total 1 260 logements. Le projet de PLUi estime à 495 logements à produire en densification de l'armature urbaine existante et à 765 logements à créer en extension de l'urbanisation, soit une proportion de 39 % en densification et 61 % en extension.

La répartition spatiale de la production de logements prévoit 60 % de la production sur les deux communes structurantes (pôle principal et pôle relais, du SCoT⁴ de Pré-Bocage Intercom) des Monts-d'Aunay et de Caumont-sur-Aure, 20 % sur les deux communes, pôles de proximité, de Cahagnes et Dialan-sur-Chaîne et 20 % sur les autres communes, plus rurales.

Le projet économique a pour ambition de poursuivre le développement des zones d'activités identifiées par le SCoT par l'ouverture à l'urbanisation d'environ 36 ha. Ainsi, des extensions sont prévues pour les deux zones stratégiques de Seulline et des Monts-d'Aunay et pour les deux zones d'équilibre de Caumont-sur-Aure et des Monts-d'Aunay. Le projet de développement touristique consiste à permettre l'évolution et le développement de l'offre des espaces touristiques et notamment le parc zoologique de Jurques et le Souterroscope des ardoisières à Caumont-sur-Aure.

2 INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

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

4 SCoT : Schéma de cohérence territoriale

3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST RETRANSCRITE

3.1. 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.

La méthodologie de l'évaluation environnementale a été mise en œuvre de manière satisfaisante. Le rapport de présentation revient en effet à diverses reprises sur la manière dont les choix au cours de l'élaboration du document d'urbanisme ont été faits au regard de leurs incidences sur l'environnement.

Les mesures d'évitement et de réduction ont été privilégiées à la compensation. En outre, le bilan de la concertation expose les modalités d'échanges avec le public qui ont été retenues dès le lancement du projet du PLUi pré-bocage secteur ouest. Le rapport de présentation comporte également une partie explicitant la vision des élus sur le PLUi.

3.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est présenté dans le volume 1 du rapport de présentation. Il examine, en identifiant les enjeux, notamment le grand paysage, le contexte territorial, les thématiques démographique, économique et agricole et les mobilités du territoire. Il permet également d'appréhender avec clarté et exhaustivité la trajectoire démographique passée, celle de l'habitat et l'évolution des logements et de leur typologie. Le diagnostic expose également la vision du territoire par les élus, donne un bilan de la concertation et une synthèse des enjeux tels qu'ils ressortent de ces réflexions partagées.

- **L'état initial de l'environnement** aborde l'essentiel des thèmes attendus dans le cadre de l'élaboration du PLUi : le milieu physique (climat, sols, eau), les milieux naturels, le patrimoine bâti et les risques et nuisances. Cependant, plusieurs composantes environnementales mériteraient d'être approfondies, afin de pouvoir caractériser l'état initial et les fonctionnalités écologiques, avec davantage d'éléments sur les ZNIEFF, les sites Natura 2000, la trame verte et bleue, la biodiversité, la qualité de l'air, le changement climatique à travers notamment les émissions de gaz à effet de serre, la qualité des eaux (notamment en lien avec l'assainissement des eaux usées) et la production d'eau potable. Ainsi, les ZNIEFF sont bien recensées mais l'état initial de l'environnement ne présente pas les habitats, la faune et la flore qui justifient l'existence de ces zones. De la même manière, les sites Natura 2000 sont listés mais les enjeux de préservation et la biodiversité ne sont pas présentés.

La méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue (TVB) est claire. Ainsi, le PLUi reprend les éléments issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie et du SCoT Pré-Bocage. La lisibilité de la carte de la trame verte et bleue mériterait d'être améliorée pour faciliter sa compréhension. Un corridor écologique dans la partie nord du territoire n'est pas explicité légende. La cartographie de la TVB aurait également pu être reprise dans le PADD.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur certaines composantes environnementales (biodiversité, air, changement climatique et eau), et d'améliorer la qualité de la cartographie de la trame verte et bleue indispensables à la conduite d'une bonne démarche d'évaluation environnementale.

- **Les choix opérés** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règlements écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont exposés dans le rapport de présentation (volume 2 - partie A). Le rapport de présentation comporte l'explication des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement, notamment pour l'évitement de zones humides dans le cadre du développement des zones d'activités économiques. Les explications fournies sont claires et permettent notamment de comprendre la logique d'élaboration du PLUi. Le dimensionnement du nombre de logements à construire est également détaillé. La localisation des zones à urbaniser est argumentée. Les choix établis afin d'assurer la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont clairement décrits. Cependant, il apparaît que le classement des haies au titre de

l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme n'a pas été établi à partir de leurs fonctionnalités écologiques⁵. Le rapport de présentation devrait être ainsi complété afin de préciser, si c'est le cas, que les haies retenues à ce classement sont à même d'assurer la préservation et le maintien des continuités écologiques. Des plans d'eau et des mares sont également classés au titre de l'article L. 151-23 sans que les critères retenus ne soient présentés.

Par ailleurs, les OAP sont claires et donnent globalement satisfaction quant à leur contenu, même si les objectifs poursuivis en matière de desserte par les transports en commun apparaissent souvent succincts.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** du PADD, des 46 OAP, du règlement écrit et du zonage est présentée dans le rapport de présentation (volume 2 – partie B). Elle est effectuée sur cinq thématiques : la trame verte et bleue et la consommation d'espaces, la protection des paysages et du patrimoine, la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique, la prise en compte des risques et des nuisances, la gestion de l'eau et des déchets. Cette analyse décrit les incidences potentielles, négatives ou positives, de la mise en œuvre du projet de PLUi.

L'analyse des incidences sur l'environnement des OAP est conduite sur 14 des 26 OAP du PLUi. Un tableau classe les différents OAP selon un critère intitulé « soumis à évaluation environnementale ». Le rapport de présentation n'explique pas ce critère et notamment s'il fait référence à l'annexe 2 de l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui permet de déterminer si un projet fait l'objet d'une soumission systématique à évaluation environnementale ou après un examen au cas par cas. L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale des projets à venir ne peut se substituer à l'évaluation environnementale stratégique du présent PLUi. Ainsi, l'analyse de l'extension d'environ 22 ha de l'urbanisation de la zone d'activités de Seulline porte uniquement sur l'évitement de zones humides sur le secteur est de la communauté de communes et les incidences de l'OAP « Eco5 » ne sont pas analysées.

L'analyse des OAP aurait dû comprendre l'identification des incidences potentielles et leur prise en compte par le PLU à travers les mesures « éviter-réduire-compenser » mises en œuvre. Les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement s'analysent sur l'état initial de l'environnement en application de l'article R. 151-1 3° du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande, sur la base de l'état initial complété, de poursuivre l'analyse des incidences des OAP sur l'environnement afin de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

- Les **mesures d'évitement, de réduction et de compensation** (ERC) sont abordées dans la continuité de l'analyse des incidences. La démarche ERC présentée est claire et synthétique. Il est précisé que cette démarche a été appliquée durant toute l'élaboration du PLUi. La mise en œuvre des mesures d'évitement est explicite et s'appuie sur plusieurs exemples. Le rapport de présentation pourrait cependant être complété par un récapitulatif des mesures d'évitement ou de réduction pour chaque enjeu.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLUi soumis à évaluation environnementale, est présentée. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du code de l'environnement. 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 contient les éléments requis et conclut à l'absence d'incidences notables, directes ou indirectes, sur les deux sites Natura 2000 présents sur le territoire.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, **les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLUi sont présentés. Les indicateurs possèdent une valeur initiale. Pour un véritable pilotage du PLUi, il serait nécessaire d'identifier une valeur cible/objectif à atteindre. De plus il serait nécessaire d'anticiper les mesures correctrices à apporter en cas d'identification à un stade précoce d'éventuels impacts négatifs imprévus ou de non atteinte des seuils.

5 L'article L. 151-23 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- Le **résumé non-technique** est conforme à l'article R151-3 7° du code de l'urbanisme en ce qu'il reprend les points essentiels des différentes parties du rapport de présentation. Le résumé non technique est clair, bien illustré et devrait permettre au public d'appréhender les enjeux de l'évaluation environnementale du PLUi.

3.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le rapport de présentation justifie la prise en compte et/ou la compatibilité du PLUi de la CCPBI secteur ouest avec les plans et programmes supra-communaux. Le maître d'ouvrage examine notamment la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale du Pré-Bocage, le SDAGE Seine-Normandie, les SAGE Orne Aval et Seullès, Orne moyenne, du bassin de la Vire, le SRCE de Basse-Normandie et le SRCAE de Basse-Normandie. Cette analyse contient les éléments requis.

4. ANALYSE DU PROJET DE PLUi ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Au regard des sensibilités multiples du territoire et de l'ampleur des aménagements prévus par le projet du PLUi, l'autorité environnementale examine ci-dessous les enjeux prioritaires du dossier au regard des principales composantes de l'environnement concernées. Les observations qui suivent portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu », sans rechercher l'exhaustivité.

4.1. LES SOLS ET LE SOUS-SOL

- Limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et de l'étalement urbain

Le projet de PLUi prévoit une consommation foncière globale en extension significativement plus faible (-30%) que celle qu'a connue la période de 2000 à 2016 (enveloppe de 100 ha sur 18 ans contre 148 ha sur 16 ans). La consommation d'espaces destinés à l'habitat est inférieure au potentiel autorisé par le SCoT Pré-Bocage (60 ha contre 89 ha potentiels). Au total, la consommation foncière passe de 185 ha sur la période 2000-2016 à 148 ha (100 ha en extension, 48 en densification) pour le PLUi de 2017 à 2035.

Le PLUi prévoit la construction de 1260 logements à l'échéance 2035 dont 39 % de logements créés en densification de l'urbanisation. Les zones à urbaniser sont situées dans la continuité de l'emprise urbaine existante. La répartition de la production de logements privilégie les deux premiers niveaux de pôle (pôle principal et pôle relais) en y prévoyant 62 % de la production de logements, respectivement 45 % pour le pôle principal des Monts-d'Aunay et 17 % pour le pôle relais de Caumont-sur-Aure. Cette répartition va au-delà des préconisations du SCoT (37 % et 12 %). Le projet de PLUi respecte les objectifs de densité énoncés dans le SCoT Pré-Bocage (prescription P22). Le PLUi traduit donc la volonté d'une gestion plus économe des espaces naturels et agricoles par rapport à la situation précédente et d'un renforcement des polarités urbaines.

Le foncier retenu par le PLUi pour le développement économique concerne 40 ha, dont 36 ha en extension de zones d'activités existantes et 4 ha en densification. La surface à urbaniser en extension est importante par rapport à la surface des zones d'activités actuelles (41,3 ha) soit une hausse de 84 %. Le projet du PLUi vise à renforcer quatre zones activités avec un accroissement pour les deux zones de niveau 1 de Seullès et des Monts-d'Aunay de 189 % (+22,2 ha) et de 47 % et pour les deux autres zones d'activités de niveau 2 des Monts d'Aunay et de Caumont-sur-Aure de 13 % (+0,9 ha) et de 65 % (3,9 ha). L'ouverture à l'urbanisation importante de la zone d'activités « Eco5 » de Seullès est expliquée par un report des extensions de deux zones d'activités de niveau 1 prévues sur le secteur est de la CCPBI. En effet, les emplacements identifiés par le SCoT sur les communes de Tournay-sur-Odon (12 ha) et Villers-Bocage (4,6 ha) étaient localisés en zone humides. Le SCoT fixe une enveloppe foncière de 65 ha à l'échelle de la communauté de communes (secteurs ouest et est). Cependant, le développement d'une nouvelle zone d'activités sur l'autoroute A84 et à proximité de celle de Villers-Bocage (83 ha (secteur ouest et est) actuellement et 100 ha à terme) est susceptible de concurrencer les autres zones d'activités du territoire. En outre, l'objectif du PADD de favoriser le maintien des activités commerciales des bourgs semble être contrarié par le règlement qui autorise l'implantation de commerces dans les zones 1AUx. Les justifications du dimensionnement des extensions économiques n'apparaissent pas suffisantes.

Par ailleurs, l'analyse des incidences sur l'environnement des zones à urbaniser à vocation économique est conduite sur les OAP « Le Maupas » et « le Long Champ » sur la commune des Monts-d'Aunay. En outre, 28,8 ha sont ouverts à l'urbanisation sur la commune de Seulline en continuité de la zone d'activités « Eco5 » sur cette même commune, sans que l'analyse des impacts sur l'environnement de l'OAP ne soit effectuée.

L'autorité environnementale rappelle qu'en application de l'article R. 122-2 du code l'environnement, les projets⁶ d'aménagement d'une emprise de plus de 10 ha sont soumis à évaluation environnementale systématique. L'évaluation environnementale des projets s'appuie sur les mêmes principes que celle des plans et programmes, à un stade où l'identification de solutions alternatives paraît toutefois plus limitée ; ainsi, il est essentiel que l'évaluation environnementale du PLUi permette de prendre en compte, le plus en amont possible, les enjeux environnementaux à une échelle territoriale plus large.

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet de développement économique du PLUi secteur ouest de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom. Elle recommande également d'analyser les incidences sur l'environnement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques en considérant le projet « Eco5 » dans sa globalité.

4.2. LA BIODIVERSITÉ, LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Préservation des milieux sensibles remarquables du territoire

Le territoire du secteur ouest de la CCPBI est caractérisé par un maillage dense de haies bocagères et de nombreuses zones humides identifiées au SRCE de Basse-Normandie. Le PADD prévoit de protéger les boisements et leur rôle de réservoirs de biodiversité, et de préserver ou renforcer les continuités écologiques. Une cartographie dans le PADD identifie ces éléments. La mise en œuvre de cette disposition du PADD (p.16) est transcrite dans le règlement graphique. Les enjeux en termes de préservation des espaces naturels, notamment les réservoirs et les corridors écologiques identifiés au SRCE de Basse-Normandie, sont globalement pris en compte par le projet de PLUi en les classant en N (zone naturelle). Les principaux boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et le règlement graphique identifie les haies et les mares au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les zones humides identifiées par la DREAL sont également préservées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique et font l'objet de prescriptions dans les dispositions générales du règlement écrit. Une partie (1,5 ha) d'un réservoir de biodiversité est classée en zone naturelle dédiée aux activités de zoo (Nz). Les corridors écologiques sont classés en zone agricole (A) et naturelle (N) permettant de les préserver de l'urbanisation du fait de la constructibilité limitée de ces zones.

Parmi les zones naturelles boisées et ouvertes inscrites en tant qu'espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, figure la ZNIEFF de type I « Landes et tourbières de Jurques », également répertoriée en espaces naturels sensibles (ENS) par le conseil départemental du Calvados. La protection des paysages de landes constitue une des orientations du PADD. La lande est un milieu ouvert remarquable qui se boise naturellement, ce qui contribue à la disparition d'espèces rares inféodées à la lande humide. L'état initial de l'environnement indique que « *cet espace est aujourd'hui menacé par la colonisation des arbres, qui finira à long terme par faire disparaître la lande* ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Son classement en EBC pose donc question en tant qu'il limite les possibilités de défrichage et de restauration écologique du site. Cette disposition s'applique aussi à l'ENS des « Landes du Mont Pinçon ».

Les haies sont en partie répertoriées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. De façon générale, il paraît nécessaire de mieux prendre en compte la densité des haies et leurs fonctionnalités afin d'identifier celles dont les connectivités doivent être prioritairement maintenues ou confortées. Du fait des limites énoncées sur la méthodologie d'identification (voir recommandation sur les choix opérés), l'efficacité de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques assurées par les haies bocagères n'est pas démontrée.

6 La notion de projet est défini par l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, des plans et des programmes. Le commissariat général au développement durable a établi un guide d'interprétation de la réforme du 3 août 2016 qui explicite la notion de projet.

L'autorité environnementale recommande de mieux définir les moyens de protéger en l'état les landes et de mieux justifier le maillage de haies retenues au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme afin que celui-ci permette la préservation ou le renforcement des continuités écologiques.

4.3. L'EAU

- Zones humides du territoire

Le projet de PLUi a pris en compte les zones humides durant son élaboration. Ainsi, le rapport de présentation explicite bien la méthodologie suivie à cet effet pour localiser les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). La démarche met en œuvre le principe d'évitement afin de limiter l'impact du projet de PLUi sur les nombreuses zones humides du territoire. Trois types d'actions d'évitement ont été mises en œuvre dans ce cadre. La première consiste à relocaliser des secteurs d'ouverture à l'urbanisation pouvant impacter des zones humides avérées sur un site moins sensible sur le plan environnemental. La deuxième action est d'implanter des espaces paysagers inconstructibles, en retenant des essences locales, sur les secteurs potentiellement humides (prédisposition faible) ou à l'interface avec des zones humides. Ces éléments sont repris dans les OAP. La dernière action est l'identification de zones à urbaniser (2AU) de substitution en cas de découverte de zones humides en phase pré-opérationnelle sur des secteurs à urbaniser. Ces zones 2AU de substitution, identifiées sur trois communes, ne pourront être urbanisées qu'à la condition qu'un secteur d'OAP s'avère humide après études. Une modification du PLUi sera alors nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU et interdire l'urbanisation de la zone humide découverte. Ces secteurs de substitution et leurs principes d'aménagement sont retranscrits dans le règlement écrit et dans les OAP. Le dossier détaille la mise en œuvre de la relocalisation de secteurs prédisposés aux zones humides sur l'OAP « Couvaudon » sur la commune des Monts d'Aunay. La zone d'activités « Eco5 » à Seulline illustre aussi cette mesure d'évitement des zones humides à l'échelle de la communauté de communes du Pré-bocage, car les secteurs concernés sont situés sur le secteur est (Noyers-Bocage et Villers-Bocage).

Les nombreuses zones humides, milieux naturels d'une grande richesse, se situent dans les zones N ou A où la constructibilité est limitée. Cependant, l'identification des zones humides sur le règlement graphique apparaît nécessaire pour leur apporter une protection supplémentaire et consolider la démarche d'évitement mise en avant dans le rapport de présentation. Cette identification peut être établie notamment au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit rappelle pour chaque zonage que les projets de construction et d'aménagements devront prendre en compte la cartographie des zones humides établie par la DREAL Normandie et procéder aux études de terrain nécessaires à la vérification de la prédisposition du secteur à la présence de zones humides. De même, l'article premier de chaque zonage interdit tout déblai et remblai « *susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides* ». L'autorité environnementale souligne l'intérêt et la qualité de la démarche mise en œuvre afin d'assurer la préservation des zones humides du territoire en privilégiant les mesures d'évitement et incite la collectivité à poursuivre en ce sens.

- Qualité des milieux aquatiques

Les cinq stations d'épuration des eaux usées (STEP) présentes sur le territoire à Caumont-sur-Aure, Cahagnes, Dialan-sur-Chaine (commune déléguée de Jurques) et les Monts-d'Aunay (communes déléguées de Aunay-sur-Odon et du Plessis-Grimoult) représentent une capacité totale de 7 970 Eh (Équivalent-habitant) et la capacité de prise en charge en 2016 est de 4 897 Eh. Les éléments du dossier semblent indiquer une adéquation entre le développement de l'urbanisation prévu et la capacité de ces stations, mais souligne néanmoins que l'incidence de l'assainissement des eaux usées est « considérée comme incertaine ».

En effet, quatre STEP ne sont pas conformes en performance⁷ en 2017 et seule la STEP du Plessis-Grimoult est conforme en équipement et en performance. Le projet de PLUi prévoit un emplacement réservé sur la commune des Monts d'Aunay pour une future station d'épuration. Le rapport de présentation pourrait expliciter si l'ouverture de l'urbanisation est conditionnée à la mise en service de cette future STEP.

⁷ Portail d'information sur l'assainissement communal : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/> Données de conformité 2017 mises à jour le 14/11/2018.

De plus, le secteur ouest de la CCPBI comprend majoritairement des assainissements individuels sur un territoire qui compte de nombreuses zones humides et qui est situé dans la partie amont des bassins versants des rivières de l'Odon, de la Seulles et de la Drôme. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) gestionnaire pour les communes concernées est le SPANC d'Aunay. Les données évaluant les taux de conformité de l'assainissement non collectif sont partielles mais indiquent plusieurs secteurs avec de nombreuses non-conformités et où la qualité des rejets de l'assainissement non collectif peut donc provoquer des pollutions. Une cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif aurait également été utile.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse sur la capacité et le fonctionnement des stations d'épuration et d'analyser l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif du territoire afin d'identifier les secteurs problématiques en matière d'assainissement des eaux usées et de qualité des rejets dans le milieu naturel.

- Ressource en eau

Le secteur ouest de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom comporte six captages d'eau potable sur son territoire. Les captages sont classés prioritaires au titre du SDAGE Seine-Normandie. Le dossier indique que plusieurs secteurs de Livry (commune déléguée de Caumont-sur-Aure), Sept-Vents (Val-de-Drôme), Cahagnes et Bauquay (Monts-d'Aunay) connaissent des difficultés de desserte en eau potable. L'état initial de l'environnement ne permet pas de connaître les capacités de raccordement et d'interconnexion des réseaux d'eau potable. Ce secteur est soumis à une forte vulnérabilité quantitative de la ressource en eau potable. Le dossier propose une estimation du volume d'eau supplémentaire engendrée par le projet de PLUi. Cependant, aucune donnée chiffrée ne permet de vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et la ressource en eau potable. Le PLUi a conditionné l'ouverture à l'urbanisation des secteurs où la capacité du réseau est insuffisante pour répondre au besoin. Ces secteurs classés en zone 2AU concernent les OAP « Mairie » aux Monts d'Aunay, « Cidrerie » et « Lion d'Or » à Cahagnes et « Mairie » à Val-de-Drôme. Il conviendrait de conditionner ces ouvertures à l'urbanisation à un accord préalable du syndicat d'eau compétent, cet accord devant être justifié par une analyse de la situation réelle de la ressource.

L'autorité environnementale recommande de compléter les données sur l'eau potable dans l'état initial de l'environnement afin d'analyser la capacité de la ressource en eau potable et son adéquation avec le projet démographique sur le territoire.

- Risques liées à l'eau

En ce qui concerne le risque d'inondation, les zones inondables du territoire ont été classées en zone agricole ou naturelle afin de limiter la constructibilité sur ces secteurs. Le règlement écrit comporte des dispositions particulières pour les risques applicables à toutes les zones, en limitant les possibilités de construction dans les zones à risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappes. Cependant, le règlement écrit prévoit que ces dispositions relatives aux risques s'appliquent sur des zones repérées au règlement graphique, or ce repérage n'apparaît pas sur le plan de zonage ou dans sa légende.

L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement graphique en y ajoutant les zones soumises au risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe de façon à ce que les dispositions du règlement écrit soient rendues applicables

4.4. L'AIR ET LE CLIMAT

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 au 6° et 7° du code de l'urbanisme) est la « *préservation de la qualité de l'air, [...], 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* ». Sur ces sujets, le rapport de présentation aurait pu être enrichi par les études du plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom en cours d'élaboration et établir les liens entre les documents.

- Qualité de l'air

Le PADD vise à une amélioration de la qualité de l'air en incitant à la réduction des rejets de polluants atmosphériques. En l'absence d'inventaire des émissions, d'identification et de cartographie des secteurs émetteurs, l'état initial de l'environnement ne permet pas de caractériser la qualité de l'air sur le territoire. Il aurait été également utile d'analyser les concentrations de polluants et leurs évolutions dans le temps. Enfin, l'établissement d'une cartographie des zones sensibles permettrait de connaître l'exposition des populations à des niveaux de concentration élevée de polluants. Ainsi, sur la base de la connaissance de la qualité de l'air, le projet de PLUi aurait pu déterminer les mesures à mettre en place telles qu'implanter ou relocaliser des établissements recevant un public sensible vers des zones où la qualité de l'air est meilleure ; instaurer des zones tampons par rapport aux zones émettrices (axes routiers, industries, parcelles agricoles traitées) ; inciter à une isolation thermique renforcée ; développer le réseau de transport en commun. En particulier, la localisation au regard de la qualité de l'air de l'OAP « Équipements » sur la commune de Seulline, qui prévoit la construction d'une nouvelle école municipale, aurait pu être analysée.

L'évaluation des incidences sur l'environnement pourrait prendre en compte l'accroissement prévisible des polluants issus des déplacements réalisés en voiture individuelle, dans une partie relative à la qualité de l'air.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur les enjeux liés à la préservation de la qualité de l'air et de mettre en œuvre la démarche éviter-réduire-compenser sur les choix d'urbanisation.

- Atténuation du changement climatique

- Mobilités et déplacements

L'axe 3 de la deuxième orientation du PADD intitulé « Organiser un territoire fonctionnel pour des mobilités optimisées » prend en compte les enjeux de mobilités. Les actions déclinées sont l'installation de bornes de chargement pour les véhicules électriques, le développement des parkings de co-voiturage et l'encouragement à recourir aux déplacements actifs (marche et vélo). Le projet de PLUi prévoit également des actions afin de limiter les déplacements comme : la production de petits logements au sein des pôles, faciliter les liaisons de mobilités douces vers les transports scolaires, favoriser le maintien des espaces commerciaux, économiques et culturels au sein des centre-bourgs. Les enjeux identifiés par le diagnostic sur les déplacements et les mobilités sont clairs et exhaustifs. La volonté d'améliorer les mobilités locales en développant le co-voiturage de proximité et les mobilités actives sont traduites dans les OAP et dans les emplacements réservés.

- Économies d'énergie dans le bâtiment et recours aux énergies renouvelables

L'état initial expose le potentiel de développement des énergies renouvelables (éolien, solaire et biomasse) et la consommation d'énergie sur le territoire. Cependant, les enjeux liés à la transition énergétique, les objectifs nationaux d'amélioration de l'efficacité énergétique, de réduction des gaz à effet de serre (GES) ne sont pas rappelés dans l'état initial. Comme indiqué en préambule de ce chapitre, le dossier aurait utilement pu s'appuyer sur les études du PCAET de la communauté de communes Pré-bocage en cours d'élaboration.

Le projet de PLUi prévoit une Zone Neir pour permettre le développement d'un projet de centrale photovoltaïque. Ce zonage correspond au site de l'ancienne décharge de Livry (commune de Caumont-sur-Aure) et permet d'envisager la reconversion du site.

Le projet de PLUi ne comporte aucune orientation ou objectif pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Les OAP auraient pu être enrichies d'indications sur la conception bioclimatique des bâtiments. Le PLUi aurait pu être plus volontariste, le règlement du PLUi peut en effet définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article L. 151-21 du code de l'urbanisme) et peut autoriser un bonus de constructibilité de 30 % pour les constructions à énergie positive (article L. 151-28 du code de l'urbanisme).

Afin de s'engager dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de performance énergétique des bâtiments.

- Adaptation au changement climatique

L'état initial de l'environnement n'aborde pas la question du changement climatique ainsi que les conséquences prévisibles sur le territoire. Le projet de PLUi ne propose pas de mesures visant à l'adaptation au changement climatique, alors que la probable hausse des températures et la probable modification du régime des pluies pourraient avoir un impact important sur la ressource en eau, la productivité agricole, les risques d'inondation, la biodiversité et la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande à l'intercommunalité de s'engager plus résolument dans la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique et de promouvoir les mesures adaptées susceptibles d'y contribuer très directement.

4.5. LES PAYSAGES

La volonté de protection et de valorisation des différents paysages du secteur ouest de la communauté de communes Pré-bocage intercom annoncée dans le PADD est bien retranscrite dans le projet de PLUi. Le rapport de présentation met en évidence les particularités paysagères du territoire, reprend les éléments de l'inventaire des paysages bas-normands, identifie les unités paysagères ainsi que les sites inscrits et classés. Il contient également une analyse détaillée des entrées de villes. Le patrimoine naturel paysager, constitué d'arbres isolés à préserver, de linéaires de haies ou d'alignements d'arbres, est identifié sur le territoire à des fins de préservation. Le règlement prévoit la création d'un zonage Np sur des hameaux résidentiels, afin de préserver des espaces caractéristiques du patrimoine vernaculaire, ou d'anciens bourgs constitués de maisons rurales traditionnelles.

Les nombreux éléments remarquables du patrimoine sont protégés sur les plans de zonage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, les OAP intègrent des principes d'aménagement intégrant la question paysagère et notamment le traitement des franges urbaines par de la végétalisation afin de garantir un traitement qualitatif du paysage.