



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale (MRAe) de Normandie
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté
de communes Cingal-Suisse Normande
(Clavados)**

N° 2020-3590

<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 11 juin 2020, par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Corinne ETAIX et Olivier MAQUAIRE.

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.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté de communes Cingal-Suisse Normande pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 mars 2020.

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 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures, les délais de traitement des avis sur plans-programmes de l'autorité environnementale, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020, sont suspendus. Ainsi, ces avis ne sont pas réputés émis à l'issue du délai de trois mois prévu à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme. Ces dispositions s'appliquent au présent avis, la MRAe ayant été saisie le 2 mars 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 17 avril 2020 l'agence régionale de santé.

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

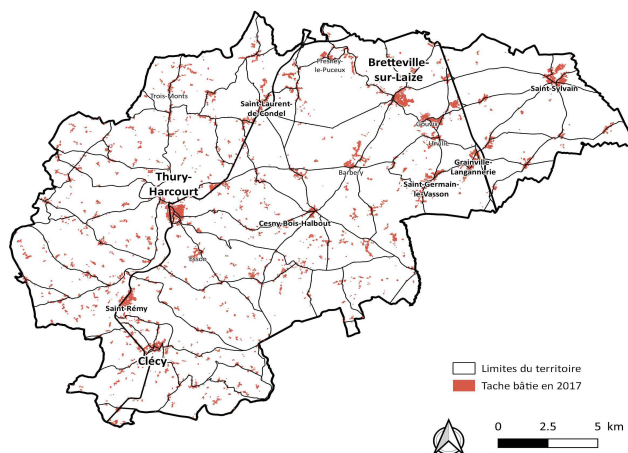
Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

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

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

Synthèse de l'avis

Le conseil communautaire de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 13 février 2020. Compte tenu de la présence de sites Natura 2000, son élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme. Le projet de PLUi a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 2 mars 2020.



Le projet prévoit 7 533 habitants supplémentaires en 2040 par rapport à 2015, soit un taux de croissance démographique de 1,1% par an en moyenne. Il identifie un besoin de 3 025 logements à construire entre 2020 et 2040, concentrés prioritairement sur les deux pôles principaux, Thury-Harcourt (commune nouvelle de Le Hom) et Bretteville-sur-Laize.

D'un point de vue formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale contient les éléments attendus en application du code de l'urbanisme. Il est clair et bien documenté.

Malgré l'intention affichée en matière de prise en compte des enjeux environnementaux, sa construction et son contenu comportent des faiblesses. Il ne contient pas véritablement de scénarios alternatifs au projet (croissance démographique, nombre et répartition des logements...) qui mettraient en parallèle les impacts sur l'environnement. D'une façon générale, le dossier ne fait pas apparaître de démarche itérative qui aurait permis de définir chaque étape du projet en fonction des impacts environnementaux. Le diagnostic n'approfondit pas suffisamment certaines composantes (l'air, la biodiversité, le climat...) et l'analyse des incidences n'est pas assez précise, surtout l'identification d'impacts négatifs, ce qui semble mener à leur sous-évaluation. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont en conséquence insuffisantes et les indicateurs et modalités de suivi pourraient être améliorés.

D'une façon générale, le règlement est bien construit, certaines thématiques sont bien prises en compte (les risques, les mobilités...) et l'autorité environnementale souligne le recours à des outils variés et potentiellement efficaces, nécessitant néanmoins une meilleure identification au règlement graphique.

Les recommandations formulées par l'autorité environnementale se concentrent principalement sur les secteurs de projets, qui n'ont pas fait l'objet d'examen suffisants sur divers sujets. Il s'agit notamment de réaliser des inventaires faune-flore et de mieux évaluer l'impact sur certaines zones sensibles situées à proximité immédiate (zones humides, Znieff...). Les dispositifs spécifiques de projet largement utilisés, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal), et emplacements réservés ne font pas assez l'objet de justifications. Enfin, la nécessité de consommation d'espaces agricoles et naturels à hauteur de plus de 220 ha, non compris les stecal, pour la réalisation de projets, particulièrement dans les deux pôles principaux, n'est pas entièrement établie.

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. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

La communauté de communes Cingal-Suisse Normande est le fruit de la fusion, au 1er janvier 2017, des communautés de communes du Cingal et de la Suisse Normande. Elle regroupe 42 communes (après fusion de plusieurs des 51 communes historiques en 3 communes nouvelles) et près de 23 900 habitants.

Préalablement à cette fusion, l'ancienne communauté de communes de la Suisse Normande avait prescrit sur son territoire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal le 28 janvier 2015. Par délibération du 22 juin 2017, les élus de la nouvelle intercommunalité ont décidé d'étendre à l'ensemble de son périmètre l'élaboration du plan. Après avoir débattu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) le 13 décembre 2018 et les 12 et 26 septembre 2019, le conseil communautaire a arrêté, après concertation publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal le 13 février 2020. Le dossier a été transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 2 mars 2020.

Le territoire est concerné par la présence de deux sites Natura 2000¹, à savoir les zones spéciales de conservation (ZSC) « Vallée de l'Orne et ses affluents » (N° FR2500091) et « Bassin de la Druance » (N° FR2500118), désignées au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». Ainsi, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PROJET DE LA COLLECTIVITÉ

2.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Située au sud du département du Calvados, la communauté de communes Cingal-Suisse Normande se caractérise par une succession, d'ouest en est, d'entités écologiques et paysagères variées : son territoire couvre d'abord la Suisse Normande, élément du massif armoricain constitué d'un réseau de vallées encaissées correspondant à l'Orne et à ses affluents ; un espace de transition se démarque ensuite par son bocage et ses forêts (forêts de Cinglais et de Grimbosq) ; enfin à l'est, la plaine de Caen offre ses paysages ouverts. À la diversité des entités écologiques répondent des pratiques agro-environnementales variées (bocage et prairies d'élevage ou plaines céréalnières, réseau de haies, zones forestières...) qui font de l'activité humaine, malgré la faible densité, un facteur crucial de la formation et de la richesse des paysages.

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. 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).

Son territoire est rural, faiblement urbanisé, et s'organise autour de quelques pôles, principalement de Thury-Harcourt (commune nouvelle de Le Hom) et de Bretteville-sur-Laize. Cependant, il est aussi influencé par la proximité de l'agglomération caennaise située à moins de 10 km au nord de l'intercommunalité, la majorité des communes faisant partie de son aire urbaine. Cette proximité s'est traduite ces dernières décennies par une migration résidentielle alimentant la croissance démographique de l'intercommunalité.

En plus des deux sites Natura 2000 cités au paragraphe 1, le territoire de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande est couvert par plusieurs zones d'inventaire ou de protection réglementaire. Les Znieff² (23 de type I et six de type II) sont caractéristiques de la diversité du territoire et intéressent notamment de grands réseaux hydrographiques (bassins de l'Odon, de l'Orne, de la Laize), des zones de pelouses, surtout dans le Cinglais (« Coteau du Moulin Neuf », « Coteau de Jacob-Mesnil »), des forêts, des affleurements rocheux de la Suisse Normande ou des rivières encaissées et de bonne qualité caractérisées par la présence de certaines espèces (Truite fario, saumon...). L'extrême ouest du territoire est d'ailleurs concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope sur le bassin hydrographique du ruisseau du Vingt Bec. Six sites classés et un site inscrit sont également recensés.

Enfin, le territoire de la communauté de communes se caractérise par des risques d'inondation par débordement de cours d'eau dans les vallées ou de remontées de nappes phréatiques et par des risques liés au sol ou au sous-sol (aléa minier à Saint-Rémy, cavités inventoriées dans la campagne de Caen, risques ponctuels de mouvement de terrain ou de chute de blocs).

2.2 PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le projet du PLUi prévoit 7 533 habitants supplémentaires en 2040 par rapport à 2015, soit un taux de croissance démographique de 1,1 % par an en moyenne, proche de celui constaté entre 2010 et 2015 (1,2 %). Si le pas de temps du scénario choisi aurait pu être actualisé en prenant pour point de départ 2020, les chiffres de recensement les plus récents de l'Insee (population légale de 2017) suggèrent un maintien de la dynamique démographique et ne compromettent pas ce choix. Il faut néanmoins souligner que ce taux est nettement plus élevé que dans les territoires environnants. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen-Métropole, approuvé le 18 octobre 2019 et dans lequel est incluse la communauté de communes, est organisé autour d'une croissance démographique globale de 0,7 %/an. Le PLUi ne semble pas le prendre en compte.

Pour répondre aux besoins, le document prévoit la construction de 3 770 logements entre 2015 et 2040, dont 745 ont déjà été construits. La construction des 3 025 restants suppose une diminution du rythme annuel de 174 logements entre 2010 et 2015 à 144 entre 2020 et 2040. Il faut néanmoins noter que des incohérences apparaissent dans ces chiffres présentés aux pages 12 et suivantes du fascicule 1b « justifications » du rapport de présentation (RP).

Ce ralentissement global est décliné de manière très différenciée au sein de l'armature urbaine :

- passage de 34 à 65 logements par an dans les deux pôles principaux ;
- passage de 33 à 40 logements par an dans les communes structurantes et touristiques ;
- passage de 35 à 22 logements par an dans les communes avec école ;
- passage de 72 à 25 logements par an dans les communes rurales.

Le PLUi traduit donc un projet très centré sur deux pôles principaux, Le Hom et Bretteville-sur-Laize où il est prévu de réaliser près de 40 % des logements. Cela suppose des efforts très nets pour réduire la dispersion de construction dans les espaces ruraux au regard des dynamiques constatées. La communauté de communes justifie ce choix notamment pour des raisons environnementales : la fragilisation actuelle des centralités entraîne un coût énergétique en matière de déplacements entre les domiciles et les emplois et services.

Pour atteindre cet objectif de construction de logements, le PLUi estime qu'environ 25 % de ceux-ci pourront se faire au sein du tissu urbain bâti (dents creuses, friches), le potentiel foncier ayant été identifié par une étude de densification.

² 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

Toutefois, un taux de rétention foncière relativement important (c'est-à-dire de foncier qui n'évoluera pas dans le pas de temps du PLUi) de 50 % a été appliqué, et aucune action volontariste n'est envisagée (telle que l'augmentation du taux de la taxe foncière sur le foncier non bâti en zone urbanisée, opération d'aménagement, etc.) seule une « négociation avec les services de l'État » étant mentionnée, sans autre justification. Le PLUi exclut donc d'emblée la moitié des surfaces repérées, les reportant *de facto* sur de l'étalement urbain.

Il en ressort que 1 897 logements devront être construits en extension, ce pour quoi le PLUi prévoit une enveloppe de consommation foncière de 103 ha. Il mentionne également la consommation de 20 ha pour les projets de logements déjà autorisés avant son approbation, auxquels s'ajoutent 11 ha « *dus aux opérations de renouvellement urbain de plus de 5 000 m² [...] qui relève de la consommation foncière* », 44 ha à destination d'activités économiques et 44 ha à destination d'équipements publics. Au total, la mise en œuvre du PLUi présente 223 ha d'espaces naturels et agricoles ouverts à l'urbanisation sur la période 2020-2040.

L'autorité environnementale recommande de préciser les raisons et données qui, au-delà de la concertation avec les personnes publiques associées, ont conduit à estimer le taux de rétention foncière à 50 %, et d'engager des actions propres à le réduire significativement, dans la mesure où ce choix a des conséquences importantes sur l'impact environnemental du PLUi.

Les enjeux environnementaux figurent par ailleurs en bonne place dans l'orientation n° 1 du PADD, « *faire de la qualité de vie le cœur de nos objectifs* », soulignant notamment les objectifs de préserver les paysages, ressources, milieux agricoles et naturels, de protéger et restaurer la biodiversité, de favoriser le développement du tourisme et des activités de pleine nature, de prendre en compte les risques. On retrouve ces enjeux dans les axes relatifs au développement économique (principalement par la préservation de l'activité agricole et le développement du tourisme). La communauté de communes souhaite également développer les cheminements doux et les mobilités alternatives aux déplacements automobiles, même si les enjeux climatiques ne sont pas mis en avant pour justifier cette orientation.

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

D'un point de vue formel, tous les éléments attendus du rapport de présentation (articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme) sont présents. Celui-ci est d'une manière générale de bonne qualité, bien présenté et organisé. Il parvient à rendre compte de manière synthétique des enjeux du territoire.

Certains éléments du dossier manquent cependant de lisibilité, notamment par l'insertion de tableaux ou de documents extérieurs en tout ou partie. En effet, certains tableaux qui doivent fonder des explications (sur l'armature urbaine ou sur les scénarios démographiques par exemple, dans la partie 1b « justifications » du RP) sont à peine explicités et leur mise en page est parfois peu adaptée. Le dossier porte également en annexe des documents extérieurs de plus d'une cinquantaine de pages sans explications sur le choix et l'objectif de leur communication. D'autres annexes transmises sont encore dans l'attente de données.

L'autorité environnementale recommande de compléter, quand cela est nécessaire à une meilleure compréhension du public, les tableaux et graphiques insérés (ou documents annexes) par un texte explicite lorsque ceux-ci ont valeur de justification de choix réalisés au PLUi.

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. L'alinéa 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation comprend une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Bien que la méthodologie globale d'élaboration du PLUi ne soit pas véritablement décrite, le dossier permet bien de dégager les enjeux du territoire. Un certain nombre d'éléments éclairent sur la manière dont les secteurs les plus sensibles ont été identifiés, dans la partie 1c du RP relative à l'évaluation environnementale, en particulier le chapitre 3 « incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement », ou encore l'étude des zones humides figurant en annexe du rapport de présentation. D'une façon générale, on retrouve une traduction de ces enjeux, que ce soit dans le règlement écrit, le règlement graphique ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cependant, le dossier ne comporte pas véritablement d'indications quant à la réalité d'une démarche itérative par laquelle les choix auraient été établis progressivement. À titre d'exemple, le bilan de la concertation est relativement détaillé sur le déroulement et les actions entreprises : exposition, réunions publiques générales ou thématiques à l'échelle intercommunale ou par secteurs, registres mis à disposition. Mais si ce bilan fait brièvement état des participations, du contenu des contributions et interventions, il ne permet pas de déterminer dans quelle mesure cette concertation a contribué à améliorer le document. Par ailleurs, si la concertation des personnes publiques associées et les réunions du comité de pilotage sont également mentionnées il n'est pas fait référence à des compte-rendus permettant de suivre l'évolution des analyses et l'enrichissement du projet. De même, le tableau des différents scénarios démographiques figurant dans le document (pièce 1b « justifications » du RP, p.11) constitue davantage une description de différentes hypothèses qu'une analyse comparative des impacts, destinée à permettre de retenir le scénario de moindre impact sur l'environnement. Seule l'étude des zones humides semble avoir permis de faire évoluer les choix d'urbanisation sur certains secteurs.

L'autorité environnementale recommande de préciser dans quelle mesure la démarche d'évaluation environnementale a fait évoluer de façon itérative le projet de PLUi et a conduit à retenir le scénario de moindre impact sur l'environnement.

3.2 PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'examen de l'articulation du projet de PLUi (compatibilité ou prise en compte) avec les documents de rang supérieur est réalisé en première partie de l'évaluation environnementale (partie 1c du RP). Il consiste cependant essentiellement à aborder le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen-Métropole en tant que document intégrateur de tous les autres plans et programmes, en identifiant (p.5-10) les correspondances entre chaque objectif du SCoT, repéré par son titre, et les parties du PLUi. Le schéma directeur d'aménagement des eaux (Sdage) et les deux schémas de gestion des eaux (Sage) concernés sont abordés dans d'autres parties du dossier.

Une telle analyse ne saurait se limiter aux orientations générales, à la formulation souvent imprécise, d'un seul document de rang supérieur. Il convient de faire état des différents documents s'appliquant sur le territoire et de démontrer, pour chaque objectif ou action spécifique, par quels moyens et pour quels résultats le projet de PLUi les prend en compte. Cet exercice n'est pas réalisé. La compatibilité avec le SCoT n'est pas non plus complètement établie sur certains points, comme le projet démographique (voir le paragraphe 2.2) ou la consommation d'espace à destination d'activités économiques (voir le paragraphe 4.1).

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur en examinant notamment plus largement les liens de compatibilité ou de prise en compte au niveau des actions prescrites ou recommandées.

3.3 OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Le diagnostic**, constituant la pièce 1.a du rapport de présentation, est bien conçu et pédagogique. Il permet de se faire une bonne idée des enjeux d'un territoire aux entités diverses. Chaque composante analysée se conclut par une synthèse et la qualité de certaines parties est à souligner, notamment la description des grands paysages et l'analyse spatiale.
- **L'état initial de l'environnement** est intégré en tant que partie XI du diagnostic. La séparation dans le rapport de présentation de cette analyse en pièce distincte permettrait de gagner en lisibilité.

Même si cet état initial est plutôt clair et bien illustré, certaines composantes sont traitées trop rapidement, voire pas du tout : il n'y a ainsi aucun élément sur l'air et trop peu sur le climat et les enjeux de changement climatique auxquels est soumis le territoire, ainsi que sur les sols et sous-sols (à l'exception des sols pollués). Cette carence est également constatée en matière de biodiversité : à l'exception des sites Natura 2000, il n'en est pas fait état, ni dans les secteurs identifiés pour leur richesse comme les Znieff, ni dans les secteurs susceptibles de faire l'objet d'une urbanisation, où des inventaires faune-flore auraient dû être menés. Ces insuffisances fragilisent la manière dont l'étude d'impact est réalisée, notamment en matière de biodiversité.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur certaines composantes de l'environnement, notamment l'air, le climat, les sols, les sous-sols et la biodiversité, particulièrement pour les principales zones à urbaniser.

- **La justification des choix opérés** fait l'objet de la pièce 1.b du rapport de présentation. Comme les autres pièces du dossier, ce volet est assez bien conçu et illustré (quoique certains documents manquent de lisibilité). Il fait bien le lien entre les différentes parties du PLUi : diagnostic, PADD, évaluation environnementale. Malgré tout, les éléments relatifs aux choix opérés par rapport à des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs fixés par le SCoT sont très succincts : seul un tableau p.11 aborde différentes hypothèses de répartition des nouveaux habitants et des nouveaux logements. Peu explicite, il ne justifie pas du choix du taux de croissance démographique annuel (1,1 %) et détaille trop peu les critères qui ont amené à choisir le scénario n° 4 pour la répartition précitée entre catégories de communes, notamment au regard de son impact environnemental.

De même, dans le chapitre sur la consommation foncière (pièce 1b, p. 35-39), aucun élément de justification ne permet véritablement de comprendre l'ouverture de 44 ha à l'urbanisation à destination d'activités économiques, notamment au vu de celles qui existent déjà, d'autant plus qu'à la page 39, il est précisé que s'il était tenu compte de la consommation foncière liée aux « stecal », la consommation à vocation économique serait de 62 ha, la consommation totale passant alors de 223 à 242 ha. Concernant la consommation indiquée à vocation d'équipement, également de 44 ha, les éléments fournis page 40 ne constituent pas une démonstration satisfaisante de leur justification. En revanche, il faut souligner les efforts de pédagogie déployés sur les questions de foncier à destination de l'habitat, et les calculs successifs des besoins en logements. Ce passage souvent difficile à retranscrire pour le public est assez bien traité dans ce document.

L'autorité environnementale recommande :

- ***d'exposer les différents scénarios de développement analysés pour élaborer le PLUi, que ce soit en matière de croissance démographique, de besoins en logements et d'urbanisation, leur impact environnemental et les critères ayant amené à choisir le scénario n° 4 en matière de répartition communale des logements ;***

- ***de développer la justification des besoins en foncier à vocation économique et d'équipement.***

- **L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine** ainsi que la présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui y sont associées doivent permettre à la collectivité 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).

Cette analyse occupe la majeure partie de la pièce 1.c « évaluation environnementale » du rapport de présentation. Elle se décline selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règlements et zonage, par thématique environnementale puis par zone particulièrement touchée par le PLUi.

Concernant le PADD (Pièce 1c p. 12-21), l'analyse consiste à évaluer l'impact de chacune de ses quatre orientations, déclinée selon les objectifs associés sur les différentes thématiques environnementales. Le tableau récapitulatif des incidences (qui inverse les intitulés des orientations et des axes définis au PADD) utilise un code couleur en fonction d'incidences négatives, positives, incertaines ou nulles. Cette analyse semble faire preuve d'une sous-évaluation des impacts négatifs. En effet, peu d'incidences négatives sont relevées et celles-ci font l'objet de peu d'explications.

D'autres incidences restent au stade de l'incertitude et le bilan global de chaque orientation est toujours considéré comme globalement positif, sans que la démonstration en soit véritablement établie.

La description des mesures prises et outils mobilisés par le règlement et le zonage (pièce 1c p. 22-29) en matière de protection environnementale est relativement détaillée et convaincante mais l'analyse de leurs incidences par un tableau demeure trop rapide et peu nuancée. Par ailleurs, si cette partie insiste bien sur l'objectif de réduction de la consommation d'espace, il n'y a pas véritablement d'analyse de l'impact de celle qui sera générée par le projet de PLUi. Le rôle des 57 OAP est rappelé page 30.

L'analyse est ensuite détaillée par composantes environnementales (p. 31-73). Les défauts de l'état initial de l'environnement ont des incidences sur cette partie : certaines composantes sont insuffisamment abordées voire totalement absentes, comme l'air. En matière de climat, l'analyse porte sur les émissions de gaz à effet de serre mais pas sur la vulnérabilité et l'adaptation au changement climatique. En matière de biodiversité, une part très importante de l'analyse concerne la trame verte et bleue, de façon convaincante, mais l'absence d'inventaire faune-flore préalable ne permet pas d'aller plus loin. Par ailleurs, la mise en regard des incidences négatives et positives semble là encore déséquilibrée. À titre d'illustration, en matière de consommation d'espace, il est fait état d'incidences négatives sans que celles-ci ne soient décrites, tandis que les mesures de réduction de la consommation d'espace sont bien détaillées et assimilées à des incidences positives, non à des mesures d'évitement ou de réduction. Le déséquilibre des détails entre incidences positives et négatives est répété et l'absence de quantification ne permet pas d'étayer les conclusions selon lesquelles les incidences positives compensent, voire dépassent, les négatives.

Une analyse est ensuite réalisée (p. 74-126) sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (éléments de la trame verte et bleue, sites Natura 2000, Znieff, arrêtés de biotope, zones humides, zones exposées aux aléas et risques, périmètres de captages) et susceptibles d'être impactées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi. Cette analyse est appuyée par une description de la méthodologie employée, croisant projet de PLUi et enjeux environnementaux. Il faut souligner positivement le nombre important de secteurs qui font l'objet d'une telle analyse (22 secteurs répartis sur 13 communes), en identifiant les communes, secteurs, superficies et vocations (habitat, activités, équipements) ainsi que les OAP concernées. En revanche, les incidences négatives semblent encore sous-évaluées : les conclusions ne sont pas convaincantes dans la mesure où les incidences globales sont considérées comme nulles ou positives sur 20 secteurs, comme incertaines sur un seul et comme « négatives faibles » sur deux seulement. En particulier, aucun inventaire faune-flore n'a été réalisé et il n'est pas établi que les aménagements paysagers prévus vont améliorer suffisamment la biodiversité au point de compenser l'artificialisation de secteurs sensibles. Les éléments du document ne permettent pas de conclure, comme il l'est fait dans certain cas, que l'urbanisation de certains secteurs n'a « aucune incidence directe [...] sur les milieux naturels protégés ». Les mesures d'évitement ou de réduction sont assimilées à des mesures de compensation.

La description des mesures ERC à la fin de l'évaluation environnementale porte logiquement les conséquences des défauts des parties précédentes. La description des mesures d'évitement et de réduction, présentée de façon claire dans des tableaux thématiques (pièce 1c du RP, p. 147-153) reste assez générale et peu quantifiée. Elle ne permet pas de conclure que les incidences négatives du PLUi, insuffisamment évaluées au préalable, sont entièrement corrigées.

L'autorité environnementale recommande de renforcer :

- ***l'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine afin que les incidences, négatives comme positives, soient davantage détaillées et quantifiées, notamment par des inventaires faune-flore à réaliser sur les secteurs les plus concernés par la mise en œuvre du PLUi, et que l'analyse soit complétée sur certaines composantes (air, biodiversité, climat) ;***

- ***les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) et les détailler, d'évaluer les impacts résiduels et de conforter les mesures de compensation en cas d'identification d'impacts résiduels notables.***

• **L'évaluation des incidences Natura 2000** (pièce 1.c du RP, p. 126-146) rappelle la localisation et les caractéristiques des deux sites Natura 2000 sur le périmètre du PLUi : « Vallée de l'Orne et ses affluents » et « Bassin de la Druance » couvrant respectivement environ 2 100 et 5 900 ha.

Cette analyse est relativement bien menée et détaillée par secteurs concernés (caractéristiques générales du site, composition naturelle des habitats, espèces remarquables, menaces, objectifs de conservation, mesures de gestion). Selon les éléments donnés, les règlements appliqués aux sites Natura 2000 semblent assez restrictifs tout en cherchant le compromis avec le développement des

activités existantes. L'évaluation effectuée considère que les zonages en N (zone naturelle), Np (zone naturelle protégée) ou Nz (zone naturelle en znieff) sont particulièrement protecteurs, et note l'absence de projet sur ces zones. Seules deux exceptions sont soulevées : l'aménagement d'un cimetière écologique à Saint-Rémy et l'extension du camping du Vey.

Or, peu de justifications sont données sur ces projets. Les aménagements attendus ne sont pas présentés et la superficie du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) pour le cimetière écologique (plus de 5,7 ha) n'est pas justifiée. Les impacts ne peuvent ainsi être évalués. Ceux-ci sont résumés aux questions d'eau pour le camping, sans évoquer la destruction d'habitats naturels (prairies humides) ainsi que les effets indirects notamment liés à la surfréquentation des sites d'intérêt par le public accueilli dans ce camping. Le règlement des zones Nt (stecal permettant des activités de loisirs de plein air et d'hébergement touristique) et Neq (stecal permettant des constructions d'équipements) est insuffisamment protecteur pour des secteurs aussi sensibles.

Par ailleurs, d'autres projets en site Natura 2000 seront rendus possibles par le projet de PLUi sans qu'il en soit fait mention dans l'évaluation des incidences : une zone NI (stecal permettant des constructions liées aux activités sportives et de loisir) au Vey et à Clécy par exemple, mais aussi de nombreux emplacements réservés, comme les emplacements CL 20, 21, 22, 25 et 26. Malgré ces éléments, les incidences directes analysées pour les deux exceptions identifiées du PLUi sont jugées nulles en raison des dispositions propres aux zonages concernés, et plus généralement le dossier conclut à l'absence d'incidences directes et indirectes notables de projets d'importance à proximité des sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande :

- de détailler la nature des projets en sites Natura 2000, en y incluant les emplacements réservés et l'ensemble des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal), et de compléter l'analyse de leurs impacts ;

- de justifier leur traduction réglementaire en zones Nt, Neq ou NI, au regard de ce que le règlement de chacune de ces zones autorise ;

- de présenter des mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) proportionnées afin d'achever la démarche d'évaluation environnementale.

• **Les indicateurs et modalités de suivi**, présentés en dernière partie de l'évaluation environnementale, sont dans l'ensemble clairs, faciles à comprendre et reposent sur des sources identifiées. Un certain nombre d'indicateurs censés mesurer les effets du PLUi sont cependant issus du PLUi lui-même, principalement des classements réglementaires de surfaces. Leur suivi ne repose pas alors sur la mesure d'effets du PLUi mais sur un état de son propre contenu, qui n'a que marginalement vocation à évoluer. Même les indicateurs externes choisis ne sont pas de nature à évoluer significativement (par exemple, le nombre de routes classées à grande circulation ou le nombre de plan de prévention des risques technologiques à respecter) ; ils ne traduiront donc en rien l'efficacité des mesures prévues. De plus, le lien n'est pas fait entre les axes et objectifs du PADD et les indicateurs choisis, il n'y a pas de valeurs cibles à atteindre ou de limite à ne pas dépasser, et aucun indicateur de suivi des mesures ERC n'est proposé.

Par ailleurs, au-delà de la question des indicateurs, les modalités de suivi et les moyens ne sont pas évoquées. Or, les indicateurs ne sont utiles que s'ils sont régulièrement actualisés et qu'ils font l'objet d'échanges et de décisions.

L'autorité environnementale recommande :

- de compléter les indicateurs émanant du PLUi lui-même par des indicateurs complémentaires révélateurs des évolutions du territoire, en lien avec le projet voulu par la collectivité au travers du PADD et décliné en axes et en objectifs ;

- de décrire les modalités de suivi et les moyens, notamment le rythme d'actualisation des indicateurs et la façon dont ceux-ci seront régulièrement utilisés.

• **Le résumé non-technique** fait l'objet d'un document à part de 19 pages (pièce 1d du RP). Globalement assez clair, il reprend les enjeux dégagés par l'état initial de l'environnement (mais les cartes sont difficilement lisibles), les justifications des choix retenus pour l'élaboration du PLUi et la synthèse des incidences par grandes thématiques. Quelques lacunes sont toutefois à noter. Ainsi, le

résumé (p. 15) ne permet pas de comprendre l'effort affiché en termes de consommation d'espace (baisse de 42%), la période de référence étant erronée et du fait de l'absence de valeurs de comparaison, ni de connaître les objectifs démographiques, et donc l'augmentation projetée de la population. Certains objectifs très généraux ne sont pas déclinés concrètement et on ne sait pas comment ils sont traduits dans le document (développement des mobilités douces ou suivi des indicateurs au cours de la mise en œuvre du PLUi par exemple). Des tableaux de synthèses auraient également mérité d'être repris pour enrichir ce document, tels que ceux présentant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences (pièce 1c du RP, p. 147-153). En outre, le résumé non-technique souffre des mêmes lacunes que le dossier qu'il résume.

L'autorité environnementale recommande d'apporter des précisions supplémentaires dans le résumé non-technique sur la façon dont les grands objectifs du PLUi sont traduits par des mesures concrètes destinées à les atteindre. L'autorité environnementale recommande également de prendre en compte dans le résumé non-technique les compléments apportés aux autres pièces du dossier.

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

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité ; elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

4.1 LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique³ et, selon l'Insee⁴, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

Les questions de consommation d'espace sont détaillées au document des justifications (pièce 1b du RP, p. 39) et amènent à un bilan global de 223 hectares consommés pour les vingt prochaines années, soit un rythme de 11,2 ha/an, en baisse comparativement aux 19 ha/an constatés entre 2010 et 2020.

Le bilan s'analyse comme suit sur la période 2020-2040 :

- 135 ha pour l'habitat (1b p. 33- 34): 20 pour les projets en cours, 11 pour les opérations en renouvellement urbain, 103 pour les zones à urbaniser. Les zones 1AU (ouvertes à l'urbanisation mais selon un phasage défini dans les OAP en trois tranches de 6 à 7 ans pour maîtriser le rythme d'urbanisation) représentent 50 ha, les zones 2AU (urbanisation future par le biais d'une procédure d'adaptation du PLUi) 46ha ;
- 44ha à vocation d'activités économiques et artisanales, dont 20,6 en extension pour les activités économiques en zones Ue (1b, p. 35) et le complément non précisé ;
- 44ha pour les équipements dont la répartition n'est pas analysée.

Cependant, un certain nombre de projets et de zonages n'ont pas été pris en compte dans ce calcul, amenant à sous-estimer le rythme de consommation d'espace.

D'abord, certains espaces naturels ou agricoles sont classés en zone U. On ne sait pas s'il s'agit de zones faisant déjà l'objet d'autorisations d'urbanisme et donc comptabilisées, ou bien, concernant les communes hors pôles (communes rurales pour lesquelles il n'est pas certain qu'il y ait eu une étude de densification et aucun résultat n'ayant été fourni), si ces zones sont des espaces repérés comme potentiellement densifiables en zone urbaine et donc prises en compte dans le potentiel foncier.

C'est le cas par exemple, sur la commune de Saint-Sylvain, de la zone Ue qui s'étend sur 3 ha environ sur un champ cultivé, ou de la bande de terre classée en zone U le long de la rue Vilaine.

Concernant les zones destinées à accueillir des activités économiques, le dossier comporte une incohérence : la page 35 des justifications présente 20,6 ha comme ouverts en extension à cette fin, mais la page 39 en présente 44 dans le bilan global. Par ailleurs, le document évoque la présence de

³ Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013.

⁴ « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », INSEE Analyses Normandie, n°48, juin 2018

nombreuses zones Ae (19 ha) pour des projets artisanaux et commerciaux et non agricoles, dont une partie est clairement identifiée comme des extensions. Il convient de requalifier ces zones en zone Ux, voire AUx dans les cas d'extensions, et de les comptabiliser au bilan général. En outre, le PLUi a classé en zone N les marges destinées aux espaces paysagers des futures zones d'activités. Il considère que ce classement suffit pour être neutre d'un point de vue environnemental et ces zones ne sont pas comptabilisées en consommation d'espace. Or, au regard des éléments contenus dans les OAP, ces espaces paysagers seront bien différents des milieux naturels actuels (souvent des champs ouverts, parfois en lisière de forêt). Ils constituent *a minima* une perte de terres agricoles.

Dès lors, la question de la compatibilité avec le SCoT de Caen-Métropole se pose sur les ouvertures à l'urbanisation à destination des activités économiques et commerciales. Celui-ci prévoit une consommation d'un hectare par an pour la communauté de communes, contre 2,2 dans le PLUi, voire 3,1 en ajoutant les zones Ae. Le rythme de consommation au profit des zones d'activités économiques est présenté en augmentation de 53 % par rapport à 2010-2020, largement compensé par la baisse en matière d'habitat et d'équipement. Le dossier aurait gagné à expliquer le choix ayant mené à une telle priorisation, et notamment si un besoin spécifique a été identifié.

Il convient également de relever que 291 emplacements réservés sont recensés sans justification ni détail du contenu des aménagements attendus. Beaucoup sont situés en zones A ou N et, même si le règlement de ces zones continue de s'appliquer, celui-ci autorise certaines formes d'artificialisation, pour la voirie ou des équipements collectifs par exemple. Ces éléments ne sont pas comptabilisés. Certains emplacements posent d'autant plus question qu'ils sont d'une grande superficie (par exemple, des emplacements réservés de 7,5 ha à St-Rémy, 3,8 ha à Esson, 3,4 ha à Mutrécy, 3,3 ha à Bretteville-sur-Laize). À cela il faut ajouter les trois grands emplacements réservés à l'échelle de l'intercommunalité pour de grandes liaisons douces sur 26, 40 et 6,9 ha.

En plus des zones Ae précitées (zone agricole, autorisant certaines constructions nécessaires aux activités artisanales) d'autres stecal sont prévus (zones NI, Nt, Neq et Nenr). Ils disposent d'un règlement spécifique qui autorise certains projets. Le stecal est un outil pertinent pour encadrer certaines activités dans des espaces naturels et agricoles, néanmoins, il s'agit également d'artificialisation au regard de ce que les règlements autorisent (équipements collectifs, hébergements touristiques, équipements de loisirs...). L'ensemble des stecal représente 254 ha (pièce 1c évaluation environnementale, p.23), soit le double des zones AU, et certains projets d'aménagement (station d'épuration ou cimetière) mériteraient davantage d'être classés en zone Ue (zone urbaine à vocation d'équipement) qu'en zone naturelle ou agricole. S'agissant des zones Nenr (autorisant des productions photovoltaïques), l'autorité environnementale rappelle que le photovoltaïque au sol, positif pour le climat, constitue également une artificialisation du sol qui réduit la surface agricole ou naturelle et peut détruire des habitats naturels. Une requalification de ces zones en secteurs Uenr et leur comptabilisation en tant que tel semblent plus appropriées.

L'autorité environnementale recommande :

- ***d'ajouter au dossier les éventuels éléments de l'étude de densification concernant les communes hors pôles, ainsi que la localisation des secteurs consommés au titre des autorisations déjà accordées pour les années 2010-2015 ;***
- ***de réévaluer la comptabilisation des secteurs ouverts à l'urbanisation et à l'artificialisation des sols, en prenant en compte notamment les stecal, les zones Ae ainsi que les emplacements réservés, et ce indépendamment du classement en zones A, N ou U, mais en fonction de la perte et de la fragmentation des espaces naturels et agricoles ;***
- ***de présenter les éléments de justification des différents projets amenant à la création de chacun de ces emplacements et secteurs exceptionnels et de les requalifier en zone U lorsqu'un zonage naturel ou agricole ne se justifie pas ;***
- ***de revoir le projet de PLUi et sa consommation d'espace, ainsi réévaluée, à l'aune de son objectif de réduction et de la compatibilité avec le SCoT.***

Le projet de PLUi prévoit le ralentissement du rythme de construction de logements, qui participe à la baisse de la consommation d'espace. 135 ha d'espaces naturels ou agricoles restent ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logements. Or, le dossier ne comprend pas de scénario alternatif qui permettrait de justifier ce choix par un moindre impact environnemental. A la lumière de

cet élément, le projet démographique manque de justification et peut être questionné : il est certes conforme aux dernières évolutions constatées, mais la volonté de maintenir pendant vingt ans ce rythme aussi élevé et décalé avec le reste du territoire, notamment du SCoT, n'est pas assez étayée. Surtout, la répartition choisie suppose que les deux pôles principaux de Le Hom et de Bretteville-sur-Laize connaissent un taux de croissance de 1,9 % par an pendant toute cette période. Or, ces pôles représentent près de la moitié de la consommation d'espace à destination d'habitat et l'on constate que, dans ces villes, ce sont 90 % des logements qui s'y feront en extension (pour chacun environ 550 logements sur 605), contre 76 % à l'échelle de tout le PLUi. Le taux de rétention foncière appliqué à 50 % apparaît dès lors injustifié et l'on aurait attendu, au regard des objectifs de baisse de la consommation d'espace porté par le document, un effort plus grand porté sur les mutations potentielles du foncier déjà bâti, au moins pour les deux pôles. On note néanmoins que le nombre de logements vacants augmentera de 126 unités d'ici 2040, mais que cette hausse est mécanique, le taux de vacance baissant en fait de 6,9 à 6,0 %. Ce choix apparaît peu cohérent avec les objectifs évoqués.

L'autorité environnementale recommande de :

- présenter des scénarios alternatifs en matière de perspectives démographiques et de répartition des logements, aussi bien entre les communes que selon le ratio de répartition entre tissu bâti et extensions, et justifier le choix du scénario retenu au regard de la comparaison de leurs impacts environnementaux ;

- justifier davantage le choix du taux de rétention foncière, particulièrement pour les deux pôles de Bretteville-sur-Laize et de Le Hom, ainsi que le ratio entre les logements prévus dans le tissu bâti et ceux en extension qui en résulte.

4.2 LA BIODIVERSITÉ

Le PLUi place « les milieux naturels et la biodiversité au cœur des choix de développement » (pièce 1c, p. 34). A ce titre, il utilise le zonage comme outil de préservation. Il a ainsi recours d'une façon importante aux zones naturelles et a développé par déclinaison des zonages spécifiques recouvrant fidèlement les secteurs les plus sensibles : sites Natura 2000 et znieff de type I et de type II (Nz1 et Nz2). On peut néanmoins souligner que le recours à trois règlements différents pour ces zones complexifie la lisibilité du zonage. Certaines différences de traitement sont également peu compréhensibles, surtout entre les znieff de type I et II. Par exemple, les constructions et annexes sont autorisées en Nz2 mais pas en Nz1. Il en est de même pour les constructions à destination d'habitation indispensable à une exploitation agricole.

Par ailleurs, des stecal (secteurs situés en zone naturelle à vocation de loisirs ou de tourisme), qui disposent de règlements moins protecteurs, ont été identifiés en site Natura 2000 ou en znieff. Certains emplacements réservés sont également prévus en milieux sensibles (des cheminements ou des aménagements pour kayakistes en bord de rivière par exemple ou une passerelle à Ouffières en znieff). En l'état actuel des informations fournies, il n'est pas établi que ces emplacements ne constituent pas des formes d'artificialisation diffuse. Des emplacements réservés intitulés « espaces verts » ou « espaces naturels » (1,7 ha à Boulon, 1,1 ha à Bretteville-le-Rabet, 1,1 ha à Grainville-Langannerie, 2,5 ha à St-Rémy) ne font pas l'objet d'explication permettant de percevoir leur pertinence dans un cadre rural.

D'une façon générale, le « tourisme vert » est vu uniquement selon un angle positif dans le PLUi. Si la valorisation des espaces naturels est réelle par ce tourisme qui recherche une nature préservée, il ne faut pas occulter la pression qu'il peut engendrer sur les milieux et l'impact sur l'environnement (déplacements, présence humaine dans des habitats naturels, développement des offres d'hébergement...).

L'autorité environnementale recommande de protéger les sites Natura 2000 et les znieff en justifiant que les stecal et les emplacements réservés prévus dans ces milieux sensibles n'y auront pas d'impacts notables.

La biodiversité ordinaire fait l'objet également d'une protection dans le règlement écrit via des coefficients d'espaces libres perméables et des règles sur les clôtures. Certains éléments de trame verte et bleue font aussi l'objet d'une identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme qui se traduit par des prescriptions spécifiques et protectrices dans le règlement. Cependant, pour la

plupart des éléments de la trame bleue, il y a peu de repérage et les cours d'eau n'apparaissent qu'à titre d'information et non en tant que protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection serait pourtant particulièrement importante pour de petits ruisseaux à faibles étiages par exemple, sensibles à des travaux aux abords. Les dispositions relatives à la trame bleue (mares, plans d'eau) pourraient être améliorées en précisant que ce sont tous les travaux susceptibles de perturber le fonctionnement de ces milieux qui sont concernés par les restrictions (par exemple, une atteinte sur les berges ou des travaux particulièrement perturbateurs aux abords).

La traduction de ces identifications dans le règlement graphique est cependant très insatisfaisante, les éléments de biodiversité à protéger étant très inégalement et insuffisamment repérés pour bénéficier de cette protection. Une grande partie des haies sur le territoire et la plupart des vergers n'ont ainsi pas été repérés et les identifications sont quasiment inexistantes dans les zones urbaines (jardins arborés faisant partie de la trame verte en cœur de bourg par exemple). Dans certaines communes, c'est la majorité des haies qui n'est pas protégée. Ainsi, cela ne correspond pas à la carte du couvert végétal p. 28 du rapport de présentation ou du réseau de haies p. 38, qui montrent un couvert végétal beaucoup plus riche. En l'état actuel, en zone urbaine, le repérage d'aussi peu de jardins peut être considéré comme un traitement inégal et injustifié. Certains bois semblent avoir été oubliés pour leur identification en espaces boisés classés (EBC) mais le repérage est globalement fidèle.

L'autorité environnementale recommande que ;

- les prescriptions figurant au règlement écrit soient plus détaillées et plus fortes pour protéger les éléments de trame bleue (mares, plans d'eau) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, en précisant que ce sont tous les travaux susceptibles de perturber le fonctionnement de ces milieux qui sont concernés par les restrictions ;

- l'identification au règlement graphique des éléments bénéficiant de cette protection soit nettement plus importante et cohérente par rapport aux éléments figurant au rapport de présentation et au règlement écrit, y compris dans les zones urbaines.

Les principaux secteurs ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) destinées à garantir une relative protection de la biodiversité. D'un point de vue global, le contenu des OAP est riche et pédagogique pour les aménageurs.

Certaines ont fait l'objet d'une étude sur les zones humides ce qui a permis d'éviter l'urbanisation directe de certaines d'entre elles par une modification des projets. Cependant, elle n'a été menée que pour cinq sites, sans justification de cette sélection. Certaines OAP particulièrement sensibles n'en ont pas fait l'objet, comme l'OAP A de Saint-Laurent-de-Condé. De plus, l'étude de zone humide n'empêche pas dans certains cas une possible urbanisation en limite directe de zone humide, sans que les impacts aient été réellement évalués. Le PLUi ne garantit donc pas que des zones humides, potentiellement enclavées, ne perdent leurs fonctionnalités et disparaissent, du fait par exemple du détournement des eaux de ruissellement les alimentant et issues de zones non humides. C'est le cas, à titre illustratif, de l'OAP B de Bretteville-sur-Laize ou de l'OAP C de St-Rémy.

La trame verte et la biodiversité font l'objet de prescriptions au sein des OAP. Tous les éléments présents de la trame verte (vieux vergers, haies) ne sont cependant pas pris en compte (par exemple, sur les OAP B et C d'Esson, l'OAP B de Gouvix ou l'OAP A de St-Sylvain). Par ailleurs, le PLUi a souvent recours à des aménagements paysagers cumulant différentes finalités : maintien de la trame verte et d'habitats pour la biodiversité, gestion des eaux pluviales, espaces verts pour les habitants, lieux de cheminement doux... Ce cumul de rôles peut être contradictoire dans la mesure où des noues, un bassin d'orage, une haie bocagère ou une voie verte ne font pas appel aux mêmes aménagements.

Par ailleurs, comme ces espaces sont présentés comme des mesures compensatoires, l'aménagement de ces franges doit être mieux défini (nature des aménagements attendus, espèces plantées, espèces animales ciblées...) afin de démontrer qu'elles reconstitueront les fonctionnalités des espaces naturels et compenseront dans une certaine mesure la perte de biodiversité. Des dispositions permettant le suivi des effets de ces prescriptions doivent également être mises en place.

Les incidences sur la biodiversité dans les secteurs bénéficiant d'OAP sont insuffisamment analysées dans la mesure où ils n'ont fait l'objet d'aucun inventaire faune-flore ou de recherche de scénarios alternatifs, alors que le choix d'autres secteurs situés à proximité pourrait être moins sensible.

Certaines OAP sont établies en limite directe de znieff, parfois sans zone tampon. Les relations entre ces znieff et les espaces ouverts à l'urbanisation sont très peu évoquées dans l'analyse des incidences, alors qu'ils peuvent être complémentaires pour certaines espèces animales (par exemple, des champs ouverts en lisière de forêt).

L'autorité environnementale recommande :

- **une meilleure évaluation de l'impact sur la biodiversité des secteurs d'OAP ;**
- **que des scénarios alternatifs soient proposés pour retenir les secteurs à moindres enjeux environnementaux et de mener des inventaires faune-flore et des études de zones humides approfondies ;**
- **que soit protégé l'ensemble des éléments de trame verte actuellement présents sur les sites d'OAP et que les espaces destinés à être aménagés en tant que mesure compensatoire au titre de la biodiversité fassent l'objet d'une définition plus détaillée avec des mesures de suivi, et ne cumulent pas d'autres fonctions qui seraient contradictoires ;**
- **que l'analyse des incidences dans les secteurs d'OAP soit complétée afin de préciser les impacts sur la biodiversité, y compris sur les secteurs avoisinants comme les zones humides ou les znieff.**

4.3 LA GESTION DE L'EAU

- La ressource en eau

L'augmentation des besoins en eau a été évaluée à 1 093 m³/jour. Ce chiffre ne prend toutefois pas en compte les besoins liés aux activités économiques, considérés comme trop complexes à évaluer. Il ne prend pas non plus en compte d'éventuelles évolutions des prélèvements du secteur agricole, dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau due au changement climatique. Enfin, la collectivité était toujours dans l'attente d'une réponse des syndicats d'eau potable sur les volumes d'eau prélevés. Par ailleurs, l'analyse des incidences ne se base que sur la question des besoins en infrastructures, et non de la ressource naturelle. L'état quantitatif des eaux de surface n'est pas précisé et l'analyse des prélèvements supplémentaires n'est pas réalisée. Le diagnostic ne précise pas non plus que toute la moitié est du territoire est classée au sein de la zone de répartition des « eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien » qui renforce la protection des masses d'eau souterraines en raison de l'impact des prélèvements.

Aussi les informations contenues dans le dossier (pièces 1a, p. 187-188 et 1c, p. 55) ne permettent pas de conclure, comme le fait la collectivité, que « les volumes supplémentaires estimés ne posent pas de problèmes majeurs pour le territoire » et que « le projet de PLUi n'aura pas d'impact significatif sur la gestion de la ressource en eau potable » notamment en période de tension potentielle (printemps, été).

L'autorité environnementale recommande d'évaluer plus précisément l'augmentation des besoins en eau potable, pour les activités économiques et l'agriculture et d'analyser la capacité du milieu naturel à répondre à ces prélèvements supplémentaires.

- La qualité de l'eau

Selon les éléments du dossier repris du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (sdage) Seine-Normandie, les eaux de surface sont dans un état chimique plutôt bon et dans un état écologique variable. L'état des masses d'eau souterraines varie également, mais il faut noter que celle du Bathonien-Bajocien est dans un état médiocre. Le diagnostic ne précise pas qu'une demi-douzaine de communes font l'objet d'une « zone d'action renforcée » dans le cadre du programme d'actions régional nitrates.

Le contrôle de la qualité des rejets d'eaux usées du territoire est un levier important d'action sur la qualité des eaux. Or, sur ce point, le dossier comporte des incohérences importantes. Ainsi, le diagnostic (pièce 1a, p. 189) fait état, au regard des capacités des stations d'épuration, d'une marge d'absorption par les infrastructures d'assainissement collectif de 9 148 équivalent-habitants (Eqh). Cette marge semble suffisante au regard du projet d'accueil de 7 533 habitants supplémentaires d'ici 2040, sous réserve de la prise en compte des besoins liés aux activités économiques non estimés.

Cependant, l'évaluation environnementale (pièce 1c, p. 56) estime cette marge à 3 500 « habitants et activités supplémentaires » seulement et anticipe la saturation de trois stations d'épuration avant 2040 (notamment celle de Le Hom où un fort développement urbain est envisagé). Cela justifie ainsi le recours au zonage 2AU de certains secteurs de projet, pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la suffisance des réseaux et à l'amélioration des infrastructures.

D'ailleurs, il est constaté que les emplacements réservés comprennent plusieurs futures stations de traitement des eaux usées ou ouvrages d'assainissement collectif, sans qu'un programme d'ensemble ne soit présenté. Il serait utile de prévoir au stade de l'évaluation environnementale le devenir des stations d'épuration et un diagnostic sur leur capacité à faire face à d'éventuels dysfonctionnements, en cas par exemple de surcharge hydraulique lors d'épisodes pluvieux.

En matière d'assainissement non-collectif, il est relevé que 45 % des installations contrôlées entre 2006 et 2010 n'étaient pas conformes ou nécessitaient une réhabilitation et que seulement 18 % ont été déclarées en bon état de fonctionnement. Il est dégagé de ce diagnostic la nécessité de « prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un système d'assainissement collectif et de tenir compte de la capacité des stations en parallèle des projets d'urbanisation ». Or, l'évaluation environnementale ne présente pas, dans l'analyse des incidences, la part estimée de logements qui pourront être reliés au réseau d'assainissement collectif (on peut seulement tenter de la déduire par le tableau d'analyse des capacités au regard des zones à urbaniser en pièce 1c page 57). Elle ne fournit pas d'informations sur les mesures prises pour améliorer les installations d'assainissement non-collectif. Pour les nouvelles constructions, le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau ; en cas d'impossibilité, un dispositif non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est requis. D'autres mesures pourraient être envisagées, comme le rappel de la filière de référence (fosse septique toutes eaux et épandage souterrain à faible profondeur) ou le recours à une étude particulière de conception par un organisme spécialisé lors de la réalisation de certaines OAP.

Un autre levier indispensable de préservation de la qualité de l'eau est la protection des périmètres de captage d'eau potable. À ce titre, en complément du plan des servitudes, il serait judicieux pour une meilleure information du public de faire apparaître clairement au règlement leurs délimitations (périmètres rapprochés ou éloignés), pour visualiser les zones concernées par ces protections, et de rappeler la nécessité de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP), à annexer au PLUi. De plus, dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée, il conviendrait d'interdire le recours à des systèmes d'engouffrement rapide pour l'élimination des eaux pluviales.

En outre, il est constaté qu'un certain nombre d'emplacements réservés sont localisés dans ces périmètres (rapprochés ou éloignés) de protection de captage. L'absence de description précise des projets ne permet pas d'évaluer leur impact sur la qualité des eaux ni leur compatibilité avec les dispositions des DUP. C'est notamment le cas des emplacements réservés MO4, MO5, MO6 et AC. L'emplacement MO7 semble même parfaitement incompatible avec sa localisation, s'agissant d'un projet situé en périmètre immédiat des sources de Moulines, ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération caennaise. Enfin, la situation des emplacements réservés H1 et ESP6 mérite d'être clarifiée et exige une certaine vigilance, notamment en phase de travaux.

L'autorité environnementale recommande :

- de mettre en cohérence les différentes pièces du dossier afin de déterminer la capacité du réseau d'assainissement collectif à absorber l'augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter ;***
- de présenter l'état actuel des différentes stations d'épuration et les nouveaux ouvrages projetés dans le cadre du PLUi, ainsi qu'un programme de travaux pour assurer une capacité suffisante des installations ;***
- l'identification et la mise en œuvre de mesures visant à remédier au fort taux de dysfonctionnement des installations d'assainissement non collectif ;***
- de faire apparaître les périmètres de protection de captage d'eau potable au règlement graphique ;***

- d'évaluer la compatibilité et l'impact des emplacements réservés situés dans les périmètres de protection, de les modifier ou de les déplacer le cas échéant et de supprimer celui situé en périmètre immédiat des sources de Moulines.

- Le risque d'inondation

Le risque d'inondation est concentré sur ce territoire aux vallées à forte déclivité, principalement celle de l'Orne et de ses affluents. La Laize fait également l'objet d'un risque par débordement de cours d'eau. D'autres secteurs, plus diffus, font l'objet d'un risque de remontée de nappe phréatique. Il n'existe cependant pas de plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire intercommunal. Le PLUi a néanmoins pris en compte ce risque par le biais de prescriptions prévues au règlement écrit et d'un plan des aléas en annexe, qui sont des éléments satisfaisants. On peut néanmoins noter que l'analyse des incidences du PLUi semble minimiser certains impacts négatifs : ainsi, s'agissant du ruissellement des eaux pluviales lié à l'artificialisation des sols, l'évaluation environnementale se borne à conclure que l'incidence du PLUi est *« jugée comme nulle à positive par les démarches complémentaires de sensibilisation, à grande échelle, que le PLUi a déclenchées »*, sans plus de précision, considérant qu'une démarche de sensibilisation permet de compenser l'artificialisation de 223 ha.

Le PLUi a veillé à écarter les secteurs de projets des zones les plus concernées par les risques. Néanmoins, certains choix d'ouverture à l'urbanisation nécessiteraient plus de justifications. C'est notamment le cas de l'OAP B de Thury-Harcourt, dont la moitié est située en zone de remontée de nappe phréatique de 0 à 1 m ; s'agissant d'un projet de plus de 300 logements, une analyse plus approfondie de l'impact apparaît nécessaire pour vérifier que le règlement écrit est bien suffisant et proportionné. De même, l'artificialisation du secteur de l'OAP B de Bretteville-sur-Laize, bien qu'évitant les zones directement inondables, risque de constituer une pression supplémentaire sur le milieu soumis à risque. C'est également le cas de l'OAP A de Thury-Harcourt, actuellement occupée par une déchetterie et des entrepôts ; au regard du risque d'inondation par débordement de l'Orne mais aussi des autres risques (remontée de nappe phréatique et éboulements), le choix d'y accueillir des habitations mériterait d'être justifié.

L'autorité environnementale recommande d'analyser davantage l'impact de l'urbanisation sur les secteurs soumis à OAP en matière de risques d'inondation.

4.4 LE CLIMAT

- Émissions de gaz à effet de serre et énergie

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la *« lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables »*. Sur les émissions de gaz à effet de serre et les questions énergétiques, le diagnostic du PLUi aborde la thématique (pièce 1a, p. 192-195). Les données sont intéressantes bien que parfois confuses. Les graphiques et les textes présents sur les mêmes pages ne correspondent pas toujours et le périmètre des données n'est pas toujours clair (régional, départemental ou intercommunal).

Un approfondissement de certains éléments permettrait de faire de ce diagnostic un véritable outil d'aide à la décision pour ce PLUi, par exemple en présentant les installations actuelles et les potentiels locaux en matière d'énergie renouvelable, ou en expliquant l'origine de la baisse d'émission de gaz à effet de serre constatée entre 2008 et 2014. Il permettrait aussi de dégager des tendances sur lesquelles le PLUi pourrait utilement s'appuyer.

Sur la base du schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) de Basse-Normandie de 2013, le diagnostic rappelle la forte dépendance du territoire aux énergies fossiles : si l'on observe un recul lent de la consommation de produits pétroliers au profit des énergies renouvelables, le recours à ces produits pétroliers reste très majoritaire. L'augmentation des énergies renouvelables produites sur le territoire est directement liée à la production de biogaz par un méthaniseur depuis 2015. Ce cas excepté, la production reste stable (voire en déclin), marginale et très dépendante du bois, qui est une source importante de polluants atmosphériques et nécessite par ailleurs d'être issu de forêts locales et gérées durablement. Deux secteurs de consommation dominant, le résidentiel et le transport routier.

Le projet de PLUi axe essentiellement sa lutte contre les émissions de gaz à effet de serre sur les déplacements. L'analyse des incidences et la définition des mesures y répondant occultent ainsi complètement les questions liées à l'habitat, à l'agriculture ou à l'économie. Il considère par exemple que le développement des activités économiques n'a pas d'incidence négative sur le climat, voire est positif (p.19 de l'évaluation environnementale, pièce 1c). Pourtant, l'industrie et le tertiaire représentent 15 % de la consommation d'énergie finale sur le territoire intercommunal en 2014 et 35 % des gaz à effet de serre à l'échelle de la Normandie la même année. Quant au secteur résidentiel, il constitue le premier poste de consommation d'énergie finale en Cingal-Suisse Normande, devant les transports (43 % contre 33 %). En Normandie, il représente 13 % des gaz à effet de serre émis et l'agriculture 29 %.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir le diagnostic en matière d'émissions de gaz à effet de serre, notamment pour améliorer sa lisibilité et territorialiser les enjeux, de réaliser une évaluation des incidences du PLUi sur l'ensemble des secteurs émetteurs, et pas seulement sur les transports, et de définir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation en conséquence.

En matière de performances énergétiques et environnementales du bâti, le projet de règlement écrit s'appuie essentiellement sur la réglementation existante. Certaines dispositions encouragent le raccordement à des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sans qu'il soit clairement établi qu'il s'agisse d'une application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme. Celui-ci précise en effet : « *Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci* ». Le règlement pourrait être plus ambitieux pour fixer des objectifs élevés en matière de performances énergétiques.

Conformément aux axes du PADD, le règlement cherche à encourager la production d'énergie renouvelable. Il impose le recours aux énergies renouvelables à hauteur de 80 % des besoins pour tout bâtiment d'activités de plus de 10 000 m² et identifie plusieurs secteurs disposant d'un règlement spécifique (zones Nenr). La localisation et le principe même de ces derniers mériterait d'être justifiée.

Pour les transports, le projet de PLUi est ambitieux et a su recourir à une palette d'outils relativement variés pour encourager les mobilités douces et décarbonées. Sa principale démarche est de concentrer la construction de logements dans les deux pôles principaux pour réduire les déplacements, ce qui constitue un levier indispensable et efficace. Il a aussi massivement recours aux dispositions de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme pour protéger des cheminements piétons. Ce repérage peut servir de base pour identifier le réseau de chemins piétons dans la communauté de communes, particulièrement entre zones urbaines. De nombreux emplacements réservés ont également été prévus, notamment pour un projet de voie verte. Cependant, le dossier ne décrit pas comment ce maillage existant ou en projet a été identifié et par quel plan d'ensemble. Il ne permet pas non plus de déterminer s'il a fait l'objet d'une réflexion stratégique pour constituer progressivement un mode de transport sécurisant, cohérent et efficace, alternatif à la voiture en interurbain.

A ce titre, la réalisation d'une OAP thématique aurait été appropriée. Enfin, le tracé des identifications au titre de l'article L. 151-38 au règlement graphique est parfois très approximatif.

Concernant les infrastructures routières, des éléments sur les projets routiers, particulièrement la déviation de Thury-Harcourt, et la prise en compte de leurs incidences sur l'émission de gaz à effet de serre sont nécessaires. Plusieurs aires de covoiturage sont également annoncées dans certaines OAP, sans analyse et justification d'ensemble.

L'autorité environnementale recommande :

- de conforter le recours aux dispositions de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme pour déterminer des secteurs à performance énergétique accrue, afin de réduire l'impact du logement sur les émissions de gaz à effet de serre;***
- de veiller à une cohérence d'ensemble du réseau de déplacements en modes actifs, indispensable pour constituer une alternative efficace et sécurisée à la voiture en milieu rural ;***

- de décrire davantage les projets routiers sur le territoire, les aires de covoiturage et les caractéristiques des zones Nenr (dédiées à la production d'énergie photovoltaïque), ainsi que leurs incidences potentielles.

- Adaptation au changement climatique

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de garantir aux habitants actuels et futurs des conditions de vie pérennes où les risques sont minimisés au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Celles-ci peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des îlots de chaleur, perte accélérée de biodiversité, etc.

Le projet de PLUi ne prend pas en compte cette problématique. L'analyse des risques n'intègre pas la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui doivent être anticipées. Le phénomène des îlots de chaleur, à relier avec la place de la nature en ville, n'est pas abordé, pas plus que la raréfaction de la ressource en eau, déjà soumise à des pressions importantes.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.

4.5 L'AIR

L'absence quasi-totale d'éléments relatifs à la qualité de l'air dans l'état initial de l'environnement (pièce 1a, p. 192-198) ne permet pas d'évaluer correctement les enjeux du territoire intercommunal. On note aussi une confusion entre polluants atmosphériques et gaz à effet de serre (p. 195 du diagnostic). Pourtant, la communauté de communes est concernée par les enjeux de préservation de la qualité de l'air, qui doit faire l'objet d'actions au titre de l'article L. 101-2 6° du code de l'urbanisme.

Les territoires ruraux peuvent être particulièrement concernés par les pollutions au monoxyde de carbone, aux PM10 et à l'oxyde d'azote ayant pour origine les activités agricoles (épandage), le trafic routier ou le chauffage au bois. Le diagnostic souligne d'ailleurs que pour le territoire Cingal-Suisse Normande le bois est à l'origine de 69 % de la production d'énergie d'origine renouvelable en 2015, et était de 96 % en 2013.

L'autorité environnementale recommande une analyse approfondie des enjeux relatifs à la qualité de l'air sur le territoire et une évaluation des incidences des choix d'aménagement opérés sur la composante air, ainsi que le déploiement de mesures d'évitement et de réduction des émissions polluantes et de la vulnérabilité des habitants à ces émissions.

4.6 LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Ces composantes sont traitées de manière intéressante dans le dossier. Le projet entend manifestement accorder une place prépondérante à la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel du territoire et aux paysages qui y sont associés. À ce titre, le diagnostic fournit une bonne analyse des unités paysagères et de l'évolution récente. Le règlement prévoit des outils utiles pour préserver le patrimoine bâti du territoire, de l'identification des éléments patrimoniaux remarquables à celle des cônes de vue dans certaines OAP, en passant par la protection de murs ou de secteurs bâtis patrimoniaux (recours à l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme).

Toutefois, les OAP auraient pu utilement être assorties de prescriptions plus précises et plus ambitieuses en matière d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale. Il faut aussi noter que peu d'éléments patrimoniaux ont été identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et qu'ils ne font pas l'objet d'une présentation. Les remarques faites au paragraphe 4.2 relatives aux insuffisances de repérage d'éléments protégés au titre de l'article L. 151-23 valent également au regard de leur intérêt paysager. La faible préservation des vergers à l'échelle intercommunale pourrait s'avérer dommageable pour l'identité paysagère du territoire, alors que le diagnostic souligne leur déclin depuis l'après-guerre. Enfin, l'annexe 06L relative au patrimoine remarquable est en attente de données et ne présente aucun élément.

Par ailleurs, quelques zones ouvertes à l'urbanisation pourraient entrer en contradiction avec les objectifs affichés, du fait de leur localisation peu appropriée ou de leur forme urbaine. C'est particulièrement le cas de l'OAP A de Bretteville-sur-Laize qui entoure sur deux côtés le site inscrit du Bois de Quilly. La réalisation de cette opération risque de dégrader irrémédiablement l'entrée de ville depuis la RD 183 et la qualité des abords du site classé.

L'autorité environnementale recommande :

- une identification plus systématique du patrimoine bâti bénéficiant des prescriptions prises au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, et du patrimoine paysager au titre de l'article L. 151-23 du même code ;

- une meilleure prise en compte des abords des sites classés lors de la réalisation d'OAP et une meilleure protection des vergers ;

-un renforcement des prescriptions paysagères et patrimoniales des OAP.