



Mission régionale d'autorité environnementale

**Normandie**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
quant à la réalisation d'une évaluation environnementale, relative à  
l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Potigny (Calvados)**

N° 2018-2660

**Décision**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,**

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2 à L. 104-3, R. 104-1 à R. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 à R. 104-33 ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

**Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** les arrêtés du 12 mai 2016 modifié, du 5 mai 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas n° 2660 concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Potigny (Calvados), transmise par Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Falaise - Normandie, reçue le 13 juin 2018 et dont le contenu est considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

**Vu** la consultation de l'Agence régionale de santé de Normandie en date du 22 juin 2018, réputée sans observation ;

**Vu** la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 22 juin 2018 et sa contribution en date du 17 juillet 2018 ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune de Potigny relève du 1° de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre son élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

**Considérant** que les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattues lors du débat du conseil communautaire en date du 21 septembre 2017 visent à :

- entretenir l'attractivité de Potigny et accompagner le développement de la population avec une offre de logements adaptée (accueillir de nouveaux logements, mixité des formes bâties...) ;
- conforter un positionnement géographique stratégique (améliorer la mobilité, accueillir de nouvelles activités...) ;
- maintenir et développer l'offre d'équipements et de services (soutenir l'aménagement d'un pôle de santé, conserver et développer la vie associative) ;
- assurer la préservation du patrimoine historique minier, élément fort de l'identité potignaise (poursuivre la réhabilitation des anciens logements miniers, préserver le patrimoine, développer le potentiel touristique...) ;
- valoriser et développer ce qui fait de Potigny une ville de proximité (développer les services et équipements de proximité, pérenniser l'artisanat, les services et commerces existants et en accueillir de nouveaux, organiser les déplacements doux dans le bourg...) ;

– préserver et valoriser le cadre de vie et l’environnement naturel (préserver la trame verte et bleue, protéger les espaces naturels, favoriser le recours aux énergies renouvelables...) ;

**Considérant** que, pour atteindre ces objectifs, le projet de PLU prévoit notamment :

- de permettre la construction de 181 logements pour répondre au desserrement des ménages et accueillir 270 habitants supplémentaires à l’horizon 2030 ;
- d’identifier, outre les 3 hectares de foncier mutable dans le bourg, deux secteurs potentiels de développement de l’habitat en extension urbaine, sur un total d’environ 9 hectares, avec une densité moyenne prévue de 15 logements à l’hectare ;
- d’identifier deux secteurs potentiels de développement des activités ;
- d’identifier plusieurs secteurs potentiels de développement d’équipements ;
- de créer une aire de covoiturage et une voie de contournement agricole ;
- de protéger les espaces naturels, les boisements et les haies (zonage naturel, espaces boisés classés, identification au titre de l’article L. 151-19 du code de l’urbanisme...) ;

**Considérant** que la commune de Potigny est identifiée « pôle secondaire » par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Falaise et qu’à ce titre le développement prévu contribue à renforcer les pôles urbains du Pays de Falaise (Potigny étant un des quatre pôles identifiés) ;

**Considérant** que la commune de Potigny ne comporte pas de site Natura 2000 et que le projet d’élaboration du PLU n’apparaît pas susceptible d’impacter les sites les plus proches, en l’espèce la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2502013 « *ancienne carrière souterraine de Saint-Pierre-Canivet* », et la ZSC FR2500096 « *Monts d’Eraines* », situées respectivement à environ 4,1 km et 6,6 km du territoire communal ;

**Considérant** néanmoins que le territoire communal est concerné par des sites d’intérêt écologique et/ou paysager :

- ZNIEFF<sup>1</sup> de type I « la Brèche au diable » ;
- zones humides avérées et secteurs de prédisposition à la présence de zones humides ;
- site recensé à l’inventaire national du patrimoine géologique, la « cluse de la Brèche au diable » ;
- site classé « tombeau de Marie Joly et la Brèche au diable » ;
- site inscrit « site du Mont-Joly et de la Brèche au diable » ;

que ces sites, bien qu’éloignés des secteurs de développement et pris en compte dans le projet de PLU via les dispositions réglementaires prévues par le maître d’ouvrage dans sa demande d’examen au cas par cas (zonage N, espaces boisés classés, haies repérées au titre de l’article L.151-19 du code de l’urbanisme...), constituent des secteurs à enjeu au regard de leur attractivité et de leur fréquentation, le site de la Brèche au diable faisant partie des espaces naturels sensibles gérés par le département du Calvados et la commune souhaitant développer son potentiel touristique ;

**Considérant** qu’au regard des zones identifiées pour le développement, une attention particulière doit être portée sur la consommation d’espace agricole et sur la biodiversité (réflexion à mener sur la densité optimale, le maintien des continuités écologiques, la protection de la biodiversité agricole ou dite « ordinaire ») ;

**Considérant** que le secteur sud-ouest prévu pour le développement de l’habitat, bien que pouvant être considéré inclus dans l’enveloppe urbaine, redéfinit la limite de l’urbanisation et que son insertion paysagère constitue un enjeu fort dans un paysage de plaine agricole ;

**Considérant** que la zone d’activités située au nord, identifiée par le SCoT du Pays de Falaise pour l’accueil d’activités à rayonnement intercommunal, constitue une extension urbaine importante et qu’il est nécessaire d’apporter une attention particulière sur son dimensionnement, son intégration vis-à-vis de la zone d’activité existante et sur son insertion dans le paysage ; que par ailleurs un boisement identifié dans la trame verte et bleue (p. 175 du rapport de présentation fourni), constituant un potentiel réservoir de biodiversité et une limite

1 zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique

d'urbanisation, pourrait se trouver inséré entre la zone d'activité actuelle et future et qu'il convient d'en évaluer l'impact potentiel ;

**Considérant** que l'extension de la zone d'activités située au sud de la commune, outre le fait qu'elle constitue une urbanisation linéaire, est située en partie sur un corridor humide (p. 175 du rapport de présentation fourni) et qu'il apparaît par conséquent nécessaire d'en évaluer l'impact potentiel ;

**Considérant** que le projet de voie de contournement agricole est susceptible d'engendrer des impacts tant positifs que négatifs sur la circulation et les nuisances ; que son tracé engendre une consommation d'espace et traverse un secteur de zones humides ;

**Considérant** dès lors que la présente élaboration du PLU de Potigny, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001,

### **Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Potigny (Calvados) **est soumise à évaluation environnementale.**

#### **Article 2**

La présente décision, prise en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme peut être soumise.

#### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rouen, le 26 juillet 2018

La mission régionale d'autorité  
environnementale, représentée par sa présidente



Corinne ETAIX

**1. Pour les décisions soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.** Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. **Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.**

=> Le recours administratif préalable peut prendre la forme de :

**- un recours gracieux, adressé à :**

Madame la présidente de la MRAe Normandie  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76032 Rouen cedex

**- un recours hiérarchique, adressé à :**

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire  
Ministère de la Transition écologique et solidaire  
Hôtel de Roquelaure, 244 Boulevard Saint-Germain  
75007 PARIS

=> Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76000 ROUEN

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

**2. Pour les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours. Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**