



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**NORMANDIE**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité  
environnementale (MRAe) de Normandie  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Souleuvre-en-Bocage (14)**

N° MRAe 2020-3847

## PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 17 novembre 2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie pour avis sur le deuxième arrêt du projet de plan local urbanisme (PLU) de la commune de Souleuvre-en-Bocage (Calvados).

Le présent avis est émis par Madame Marie-Claire Bozonnet, membre permanent de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 21 janvier 2021. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 12 février 2021 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégialement le 3 septembre 2020<sup>1</sup> Madame Marie-Claire Bozonnet 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 MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en gras pour en faciliter la lecture.

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

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

**Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier de consultation du public.**

---

<sup>1</sup> Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

# SYNTHÈSE

Le conseil communautaire de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau a arrêté, le 15 octobre 2020, le second projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Souleuvre-en-Bocage et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 17 novembre 2020.

Le présent avis analyse ce nouveau dossier au regard des recommandations formulées par la mission régionale d'autorité environnementale lors de son premier avis du 7 mai 2019.

Pour une bonne information du public, l'avis initial de l'autorité environnementale est annexé au présent avis et sa structure est reprise dans le présent avis.

Le dossier a été complété sur plusieurs points. Le diagnostic comporte des données plus récentes en matière de démographie et de logements. L'état initial de l'environnement est un peu plus précis en matière de risques et de biodiversité. Le résumé non technique expose mieux la démarche d'évaluation environnementale. Des indicateurs de suivi ont été précisés. Toutefois, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement reste globalement insuffisante, d'autant plus que le territoire abrite une riche biodiversité, qu'il est exposé à des risques naturels, plus présents en fond de vallée, que ses paysages sont de qualité. Le projet d'aménagement n'a que peu évolué. Les zones ouvertes à l'urbanisation restent encore nombreuses et situées dans des secteurs sensibles. En outre, cette urbanisation est de nature à générer des contraintes fortes sur la ressource en eau disponible et les capacités actuelles en assainissement. Sur ces points, l'évaluation environnementale n'indique toujours pas clairement de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts.

Ainsi, si le dossier de PLU de la commune de Souleuvre-en-Bocage a été enrichi de plusieurs compléments entre les deux arrêts de projet et si le contenu du projet de PLU a été infléchi sur certains points pour mieux intégrer certaines observations de l'autorité environnementale, ce projet continue de prendre insuffisamment en compte l'environnement, notamment en matière de consommation d'espace, de préservation de la biodiversité (dont trame verte et bleue) et du paysage, de risques, d'eau potable et d'assainissement et, plus globalement, d'énergie et de climat.

# Avis détaillé

## 1 Analyse du contexte

### 1.1 Présentation du projet

Le 7 décembre 2012, le conseil communautaire de la communauté de communes du Bény-Bocage a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire qui regroupe 20 communes. Cette procédure a été poursuivie par la commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage lors de sa création sur ce même périmètre le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le projet de PLU a été arrêté le 13 décembre 2018 par le conseil communautaire de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, dont fait partie la commune de Souleuvre-en-Bocage, suite au transfert de compétence le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ce projet a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 8 février 2019.

Un premier avis de l'autorité environnementale a été rendu le 7 mai 2019. Suite aux observations formulées par l'État, les personnes publiques associées et l'autorité environnementale, la communauté de communes a décidé de modifier son projet de PLU et de procéder à un nouvel arrêt de projet qui a été délibéré le 15 octobre 2020 par le conseil communautaire. Le nouveau projet de PLU de la commune de Souleuvre-en-Bocage a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 17 novembre 2020.

Au regard des modifications apportées au dossier d'origine, le présent avis s'est attaché notamment à examiner dans quelle mesure l'ensemble des recommandations formulées par la mission régionale d'autorité environnementale lors de son premier avis avaient été prises en considération pour définir les évolutions du projet présentées dans le nouveau dossier. Pour une bonne information du public, l'avis initial de l'autorité environnementale est annexé au présent avis et sa structure est reprise dans le présent avis.

### 1.2 Cadre réglementaire

La commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage est concernée par deux sites Natura 2000, à savoir les zones spéciales de conservation le « *Bassin de la Souleuvre* » (FR2500117) et le « *Bassin de la Druance* » (FR2500118) désignées au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». À ce titre, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit faire 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 Analyse de la qualité de la démarche d'évaluation environnementale

### 2.1 Le diagnostic

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande d'actualiser les données du diagnostic relatives à la démographie et aux logements.***

L'ancien projet de PLU exposait les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune, respectivement jusqu'en 2011 et 2013. Le rapport de présentation a été complété. Il indique désormais que l'Insee recensait 8839 habitants sur le territoire de Souleuvre-en-Bocage en 2017, contre 8511 en 2011. La croissance démographique se poursuit donc mais de façon moins forte. Les phénomènes de périurbanisation marquent le pas. Le solde migratoire diminue. L'évolution du nombre de logements est renseignée jusqu'en 2017 également. Ce nombre continue de progresser de 4244 logements en 2012 à 4395 en 2017. Le rythme des constructions neuves est indiqué jusqu'en 2019. Le taux de vacance est renseigné au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Il est de 9,1 % ce qui apparaît supérieur à 2011 (7 % de vacances) et correspond à 398 logements.

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale a été suivie d'effet.**

### 2.2 L'état initial de l'environnement

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial sur la biodiversité ainsi que sur les risques naturels et technologiques.***

La Znieff<sup>2</sup> de type I « Bois et lande de la Chapelle au Cornu » (250030104), constituée d'une lande humide de 5 ha qui s'inscrit dans des prairies humides pâturées et des boisements acides, n'était pas mentionnée dans l'ancien rapport de présentation. Elle est indiquée en page 26 du nouveau rapport. Les Znieff du territoire sont correctement décrites et cartographiées. Les zones humides et les secteurs à forte prédisposition de présence de zones humides sont désormais cartographiés. Concernant les risques, quatre cavités souterraines sont maintenant cartographiées dans le rapport de présentation et sur le plan annexe du règlement graphique. Pourtant sept communes sont dites concernées par ce phénomène, page 65 du rapport. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les sites et sols pollués (sites Basias) sont désormais listés et cartographiés.

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale a été suivie d'effet, sous réserve de préciser les noms des communes concernées par une cavité souterraine et de compléter autant que de besoin le plan de localisation des cavités.**

### 2.3 L'analyse des incidences sur l'environnement

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine et de définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.***

La précédente analyse des orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables du PLU) mettait en évidence les enjeux environnementaux du territoire mais ne présentait pas les impacts du projet de PLU sur ces enjeux. L'analyse du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) identifiait des incidences potentielles sans toutefois distinguer clairement les mesures « éviter-réduire-compenser » mises en œuvre, ni prévoir de mesures correctrices adaptées. Le document n'a pas été complété sur ces points.

<sup>2</sup> Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff). 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. Ces zones ont été inventoriées en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement.

L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale n'a pas été suivie d'effet et que le dossier mérite d'être complété par une démarche d'analyse des impacts environnementaux du projet de PLU aboutissant à la définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation assorties d'un dispositif de suivi et de mesures correctrices.

## 2.4 L'évaluation des incidences Natura 2000

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'ensemble des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés.***

L'évaluation des incidences Natura 2000 présente au dossier a été quelque peu étoffée, notamment en ce qui concerne l'impact des OAP proches des sites Natura 2000. Des plans plus clairs figurent au dossier. Toutefois, l'analyse ne contient que partiellement les éléments requis et elle conclut trop rapidement à l'absence d'incidences notables et significatives. Elle ne précise pas les effets directs et indirects du PLU sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 « Bassin de la Druance » et « Bassin de la Souleuvre ». Les obligations réglementaires ajoutées dans certaines zones pour limiter les surfaces d'imperméabilisation constituent une avancée mais restent insuffisantes. L'analyse de l'incidence des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) sur les sites Natura 2000 a été ajoutée (pages 494 à 509 du rapport de présentation), comme demandé. Certaines des 132 Stecal sont incluses dans les sites Natura 2000. L'analyse met en évidence des effets négatifs pour sept de ces secteurs, propose que deux d'entre eux fassent l'objet d'une OAP et porte un point de vigilance sur deux secteurs particuliers pouvant accélérer les phénomènes de ruissellement et d'érosion dans la vallée de la Souleuvre. Ce n'est pas une prise en compte suffisante des effets négatifs sur les sites Natura 2000.

L'autorité environnementale considère que sa recommandation n'a été que partiellement suivie d'effet. Elle recommande de poursuivre plus finement les études et de modifier ou supprimer les Stecal générant des impacts négatifs sur les sites Natura 2000.

## 2.5 Les choix opérés pour établir le PADD

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de clarifier le scénario retenu en matière de croissance démographique, de logements et de superficies ouvertes à l'urbanisation et de compléter l'analyse sectorielle pour mieux évaluer les impacts du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine.***

Le scénario démographique retenu est le même que précédemment. Il n'est pas plus explicité. Il table sur une croissance démographique annuelle de 0,86 % de la population aboutissant à une population communale de 9920 habitants en 2030. Les besoins en logements sur la période 2019-2030 restent presque identiques. Ils tendent vers 800 et ne semblent pas suffisamment prendre en compte le taux de vacance. La traduction de ces objectifs en consommation d'espace est un peu différente. La consommation foncière totale (p. 297 du rapport de présentation) est même accélérée, puisque chiffrée à 52,59 ha sur 12 ans (soit 4,38 ha/an) dans le nouveau projet, contre 66,43 ha sur 16 ans précédemment (soit 4,15 ha/an). Par ailleurs, 10,66 ha et quelques hectares supplémentaires sont désormais inscrits en zones naturelles constructibles de loisir ou tourisme (NL ou Nt). Si cela est inférieur aux 18,49 ha précédemment inscrits en zone 1AUL, c'est une surface qui reste importante et sa justification mériterait d'être plus étayée.

L'autorité environnementale constate que sa recommandation a été très partiellement suivie d'effet. Elle recommande, afin de s'inscrire plus résolument dans l'objectif national « zéro artificialisation nette » à terme, d'examiner la possibilité de réduire, ou à défaut de justifier davantage les besoins en logements et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

## 2.6 Les indicateurs et les modalités de suivi

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des indicateurs adaptés, de se doter des moyens d'anticiper des éventuels écarts aux objectifs poursuivis, et, de manière plus globale, de présenter le dispositif de pilotage envisagé.***

La périodicité du suivi a été améliorée. Plusieurs indicateurs relatifs au suivi de la biodiversité, du paysage et de la consommation foncière seront renseignés plus fréquemment, tous les un, deux ou trois ans. Des indicateurs sont ajoutés pour suivre la démographie, les logements et les logements vacants, ce qui apparaît un élément de pilotage utile.

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale a été suivie d'effet.**

## 2.7 Le résumé non technique

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non-technique pour en améliorer la présentation et en tenant compte des observations du présent avis.***

Le résumé non technique a été quelque peu modifié et complété pour tenir compte des modifications nouvellement apportées au projet et apporter plus de détails sur l'évaluation environnementale. Sa mise en forme a quelque peu évolué. Il est plus explicite sur certains points, mais il présente certaines redites.

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale a été suivie d'effet. Elle maintient néanmoins sa recommandation générale que le résumé non technique tienne compte des autres observations du présent avis.**

## 2.8 La prise en compte des autres plans et programmes

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande d'actualiser et de mieux prendre en compte les orientations de certains plans et programmes notamment pour la protection des zones humides dans les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Elle recommande également de mieux prendre en compte certains enjeux environnementaux (hydrologie, risques naturels) et d'approfondir la justification du scénario retenu.***

Le projet n'a pas été modifié sur le fond. Seules quelques mises à jour ont porté sur les dates d'annulation du Sdage Seine-Normandie, d'approbation du Sraddet de Normandie. Les orientations du nouveau plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et du dernier plan Tourisme du Calvados sont désormais citées. Les objectifs majeurs de gestion de la ressource en eau fixés par le Sage de la Vire sont rappelés mais leur prise en compte ne fait pas l'objet d'analyse particulière. Les orientations du nouveau plan air énergie climat territorial (PCAET) de l'Intercom de la Vire au Noireau, adopté en janvier 2020, figurent au nouveau document. Un tableau listant les documents supra-communaux met en évidence les liens entre ces documents et le projet de PLU. Il figure toujours au document (p. 513-522 du rapport de présentation), mais n'a pas été mis à jour. Ce tableau précise que certains enjeux environnementaux ne sont pas pris en compte ou seulement partiellement pris en compte (zones humides et mares, risques de remontées de nappes phréatiques et d'inondation, approvisionnement en eau potable) dans l'élaboration du PLU.

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale n'a pas été suffisamment suivie d'effet. Elle recommande que le projet soit encore amendé pour mieux prendre en compte les documents de rang supérieur.**

## 2.9 Qualité de la démarche itérative

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de compléter la description de la démarche itérative mise en œuvre pour l'élaboration du PLU : réflexions sur la polarisation du territoire et les éléments pris en compte dans la concertation avec le public qui justifient le choix du scénario.***

Le dossier a été complété dans ce sens. De nouveaux éléments explicitant la façon dont s'est déroulée la démarche de l'évaluation environnementale au cours de l'élaboration du PLU ont été ajoutés (p. 317 à 320 du rapport de présentation).

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale a été suivie d'effet.**

## 3 Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

### 3.1 Sur la consommation d'espaces

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de mieux justifier la préservation du potentiel agronomique du territoire et, plus globalement, de mieux justifier le scénario retenu compte tenu de la consommation d'espace très significative qu'il engendre.***

Comme évoqué plus haut, la commune a maintenu son objectif de croissance démographique dans son PADD (p. 5), une croissance démographique annuelle de 0,86 % pour atteindre 9920 habitants d'ici 2030, sans plus d'explication. Le choix de son scénario de développement (scénario 3) n'apparaît pas davantage explicité. Le nombre de logements à construire reste presque identique. La construction neuve apparaît favorisée face aux possibles changements de destination des bâtiments existants et à la mobilisation des logements vacants. Seule la traduction de ces objectifs en consommation d'espace est un peu différente. Comme mentionné ci-dessus, elle est chiffrée à 52,59 ha sur 12 ans, sans toutefois compter les zones naturelles à vocation de loisir, d'activités ou de plein air permettant d'accueillir des aménagements. Au surplus, les Stecal vouées au tourisme, déjà en partie urbanisées, représentent un peu plus de 45 ha. La répartition des consommations d'espace entre l'habitat, l'activité, le tourisme et les équipements est un peu modifiée avec presque 9 ha en moins pour l'habitat et des densités de construction légèrement augmentées afin de respecter les orientations du SCoT. Aucune carte du potentiel agronomique des terres n'a été ajoutée au dossier. Cette connaissance aurait permis de mieux préserver la valeur des terres et leur usage agricole. La consommation d'espace est plus précisément décrite (p. 390 à 394) et semble un peu plus encadrée, mais son impact sur le territoire et sur les autres composantes environnementales reste insuffisamment étudié.

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale n'a pas été suffisamment prise en compte. Elle recommande à nouveau de justifier le scénario démographique et de production de logements retenu et d'analyser son impact sur la consommation de l'espace et sur toutes les composantes environnementales qui en découlent.**

### 3.2 Sur la biodiversité et sur la trame verte et bleue

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de se réinterroger sur la nécessité de construire dans des secteurs sensibles (sites Natura 2000, Znieff de type I, zones humides) et de proposer une réelle démarche d'évitement, de réduction et de compensation au regard des zones humides.***

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation et plusieurs OAP et Stecal sont toujours situés en bordure voire au sein des sites Natura 2000 ou de Znieff. Certains secteurs empiètent les sites de façon marquée : c'est le cas de l'OAP de la vallée de la Souleuvre, située en bordure et à l'intérieur du site

Natura 2000 « Bassin de la Souleuvre », des OAP de Le Tourneur, de Monchauvet et de Montamy, ainsi que de certaines de Saint-Martin-les-Besaces et de Sainte-Marie-Laumont. Plusieurs Stecal situés sur les mêmes communes empiètent également sur des sites Natura 2000.

Le nombre d'OAP a baissé par rapport à l'ancien document. Quelques-unes ont été supprimées ou modifiées. L'ajout de cartes et de schémas permet de localiser les sites et les éléments du patrimoine naturel, et des points de vigilances et des recommandations ont été introduits. Toutefois, ces dernières ne peuvent s'apparenter à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC).

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale a été en partie suivie d'effets mais que de nombreux secteurs sensibles restent encore impactés négativement par le projet et que l'évaluation environnementale, qui devrait contenir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts en matière de biodiversité, reste insuffisante.**

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de protéger davantage les sites naturels d'intérêt majeur (sites Natura 2000, Znieff, zones humides), la trame verte et bleue (cours d'eau de la Vire et de la Souleuvre, espaces boisés classés), de s'assurer du maintien de leurs fonctionnalités et de renforcer l'évaluation des incidences sur ces milieux.***

Le territoire est caractérisé par un chevelu hydraulique dense, matrice bleue identifiée au schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie<sup>3</sup>. Il est composé de corridors de cours d'eau et de réservoirs de biodiversité. Ce chevelu hydraulique est en lien avec la trame verte et bleue territoriale constituée d'un maillage de prairies humides. Certains sites ouverts à l'urbanisation se situent encore sur des zones humides ou à proximité. Néanmoins, ces zones figurent au règlement graphique du nouveau dossier, en réponse à une demande exprimée par l'autorité environnementale dans son précédent avis. Elles sont désormais identifiées et localisées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, de même que les haies et les mares. Le recensement de ces éléments de patrimoine n'est toutefois pas exhaustif et les prescriptions ne les protègent pas tous ; c'est en particulier le cas des secteurs prédisposés aux zones humides que la commune a choisi de ne pas protéger (p. 258 du rapport de présentation). De façon générale, il conviendrait de limiter encore davantage les possibilités d'urbanisation, notamment en réduisant et en adaptant plus finement les contours des OAP et des Stecal pour mieux préserver le patrimoine naturel.

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale a été partiellement suivie d'effet. Elle recommande de renforcer la préservation de la trame verte et bleue en évitant ou réduisant fortement notamment toute possibilité de construction sur les zones humides.**

### 3.3 Sur le paysage

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de rendre les éléments paysagers plus visibles (mares, arbres remarquables, alignements d'arbres, éléments boisés protégés) dans le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation pour une meilleure prise en compte réglementaire et de proposer des mesures visant à renforcer la protection des haies.***

L'état initial de l'environnement n'a pas été complété, pas plus que l'analyse des incidences du projet de PLU sur les paysages et le patrimoine. Le projet contient toujours les mêmes OAP thématiques. Bien que figurant à la légende des cartes du règlement graphique, les mares, les arbres remarquables et les alignements d'arbres ne sont que très peu identifiés et localisés. La protection des haies n'apparaît pas renforcée. Le nouveau projet de PLU n'écartera pas davantage que le précédent le risque de banalisation des paysages de la commune nouvelle.

<sup>3</sup> À présent intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie

L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale n'a pas été suivie d'effet et la réitère.

### 3.4 Sur les risques et nuisances

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte les risques naturels et technologiques dans le règlement écrit et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).***

La commune de Soulevre-en-Bocage est soumise à plusieurs risques naturels qui affectent principalement les fonds de vallées. L'état initial de l'environnement a été complété. Il aborde désormais également le risque minier et comporte quelques cartes de localisation. Le règlement écrit a été quelque peu modifié et limite les possibilités de construire dans les zones à risques. Certaines OAP restent néanmoins concernées par les risques, notamment liés à la remontée des nappes phréatiques. C'est le cas notamment des OAP 19, 20, 21 et 22 à Le Bénay-Bocage, de l'OAP 25 à Bure-les-Monts et de certaines OAP à Saint-Martin-des-Besaces.

L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale n'a été suivie que de peu d'effets. Elle recommande d'éviter plus strictement les constructions en zone de risques.

### 3.5 Sur l'eau

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de conduire une analyse approfondie permettant de s'assurer de l'adéquation entre les projets de développement urbains et les capacités du réseau d'eau potable, actuellement en tension.***

Le diagnostic du PLU n'a pas été amendé dans sa partie « alimentation en eau potable ». L'évaluation environnementale apporte quelques précisions en page 368. Des besoins futurs sont chiffrés en m<sup>3</sup>/an page 367 et en m<sup>3</sup>/jour page 368. Il est indiqué dans le document que « le territoire ne produit pas suffisamment d'eau potable et importe plus de 70 % des volumes consommés », qu'en conséquence « le syndicat d'eau de Bruyères devra s'assurer [...] des capacités du syndicat d'eau de la Sienne qui le fournit ». La situation apparaît préoccupante en période dite « difficile » ou période estivale. Un courrier du syndicat d'eau attestant de la capacité à couvrir les besoins du doublement de la population serait joint en annexe, comme précisé page 368. Toutefois, il n'apparaît pas dans les annexes du PLU.

L'autorité environnementale constate que le sujet de l'eau potable reste un point délicat et recommande à la commune de reconsidérer plus précisément son développement urbain au regard de cet enjeu.

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation entre l'aptitude des sols à l'épuration des eaux usées, la capacité des stations de traitement des eaux usées et le développement de l'urbanisation prévu.***

Le rapport de présentation n'a pas été complété sur ces points. Une carte faisant état de la capacité d'infiltration des sols aurait été utile dès lors qu'environ 60 % des installations en assainissement individuel diagnostiquées ont été qualifiées de non-acceptables ou non-conformes en 2016 et « qu'une proportion importante de logements sont prévus en zone d'assainissement non-collectifs dont plusieurs sont concernés par un aléa de remontée de nappe » comme évoqué page 369 du rapport de présentation. Le rapport ne précise pas suffisamment la capacité des stations d'épuration concernant spécifiquement les flux du territoire, ces mêmes stations recueillant par ailleurs les effluents d'autres territoires.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement et de tenir compte des capacités d'épuration dans la définition de son projet d'urbanisme.

### 3.6 Sur l'énergie et le climat

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande d'intégrer à la réflexion relative au développement des modes actifs, les liaisons entre les différents pôles de vie.***

Le territoire à dominante rurale entretient une forte dépendance à la voiture compte-tenu de l'offre de transport en commun limitée. Le projet de PLU ne traite pas encore suffisamment des liaisons entre les différents pôles de vie par les modes alternatifs à la voiture et à « l'autosolisme » (fait de circuler seul dans une automobile). Le document n'a pas été amendé sur ce point. Il n'étudie pas la pratique actuelle du covoiturage et ne propose pas de création d'aires de covoiturage.

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale n'a pas été suivie d'effet. Elle recommande à la commune de permettre et d'encourager d'autres mobilités au travers du plan d'urbanisme.**

Recommandation initiale : ***L'autorité environnementale recommande de poursuivre les réflexions afin d'utiliser les possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour favoriser la construction de logements peu consommateurs d'énergie.***

Le document n'a pas été amendé dans ce sens.

**L'autorité environnementale considère que sa recommandation initiale n'a pas été suivie d'effet et la réitère.**

L'avis n° 2019-2979 en date du 7 mai 2019 de la MRAe Normandie sur l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage est annexé à cet avis.



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 (PLU) de  
la commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage  
(14)**

n° : 2019-2979

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

# Préambule

Par courrier reçu le 08 février 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Souleuvre-en-Bocage.

Conformément aux articles R. 104-23 à R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. L'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 12 février 2019.

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

Cet avis est émis par Monsieur François MITTEAULT, membre permanent de la MRAe de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 25 avril 2019.

Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 2 mai 2019 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

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

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

**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 des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

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

## Synthèse de l'Avis

La communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau a arrêté le 13 décembre 2018 le projet de PLU de la commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage qui regroupe 20 communes déléguées<sup>2</sup> et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 8 février 2019. Comportant 8 762 habitants en 2015 sur un territoire de 187 km<sup>2</sup>, cette commune nouvelle créée en 2016 est située dans le département du Calvados, à environ 30 km de Saint-Lô.

Sur la forme, les documents proposés sont bien présentés et pédagogiques. Ils contiennent en partie les éléments attendus dans le cadre d'une évaluation environnementale. Le diagnostic mériterait, en effet, d'être actualisé s'agissant des chiffres liés à la démographie et au parc de logement. L'état initial de l'environnement contient les informations nécessaires à la bonne appropriation du contexte environnemental par le public et permet de prendre connaissance des richesses du territoire communal (deux sites Natura 2000, zones humides, six ZNIEFF<sup>3</sup> dont quatre de type I, corridors de cours d'eau, réservoirs humides et boisés...), mais des compléments sur la biodiversité, l'hydrologie, les risques naturels et technologiques seraient utiles. L'étude des incidences Natura 2000 est également partielle et devrait être complétée par l'analyse de l'ensemble des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par les projets du PLU. La démarche d'évaluation environnementale a été menée mais la description qui en est faite gagnerait à être davantage détaillée notamment sur les scénarios démographiques et d'urbanisation, les réflexions sur la polarisation du territoire et la justification du scénario retenu. L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement n'identifie pas suffisamment les impacts des projets communaux sur l'environnement et la santé humaine. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation gagneraient aussi à être adaptées notamment en fonction de l'analyse sectorielle du PLU.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit d'accueillir 1490 habitants d'ici 2030 et la réalisation de 773 logements en renforçant les pôles d'équilibre du territoire en matière de logements et d'équipements, et prévoit une consommation de 122 hectares dont 80 hectares en extensions d'enveloppes urbaines, toutes activités confondues. Un certain nombre de secteurs d'urbanisation encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévus à proximité de ZNIEFF et de sites Natura 2000<sup>4</sup>. Les modalités de calcul portant sur la croissance démographique, les logements, les superficies et la densification ayant conduit au choix du scénario retenu restent à clarifier. Les OAP mériteraient d'être complétées.

Parmi les sensibilités environnementales fortes identifiées par l'autorité environnementale figurent la consommation de l'espace, les atteintes à la biodiversité d'un secteur à haute valeur environnementale, la dégradation des paysages, les risques et nuisances, l'eau, les émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique.

De façon globale, l'autorité environnementale relève d'importants manquements et recommande d'approfondir les mesures de protection de la biodiversité (zones humides, sites Natura 2000, ZNIEFF, la trame verte et bleue), du potentiel agricole sur le territoire ; de justifier davantage la consommation de l'espace, l'adéquation entre l'urbanisation prévue et la gestion de l'eau (eau potable, eaux usées) et de poursuivre les réflexions sur les modes actifs et la consommation énergétique.

- 2 Beaulieu, Le Bénv-Bocage, Bures-les-Monts, Campeaux, Carville, Étouvy, La Ferrière-Harang, La Graverie, Malloué, Montamy, Mont-Bertrand, Montchauvet, Le Reculey, Saint-Denis-Maisoncelles, Sainte-Marie-Laumont, Saint-Martin-des-Besaces, Saint-Martin-Don, Saint-Ouen-des-Besaces, Saint-Pierre-Tarentaine, Le Tourneur.
- 3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). 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. Ce territoire compte quatre ZNIEFF de type I (« La Souleuvre et ses affluents » (250020110), « la Druance et ses principaux affluents » (250020048), « Bois et lande de la Chapelle au Cornu » (250030104), « Viaduc de la Souleuvre » (250030033)) et deux ZNIEFF de type II (« Bassin de la Druance » (250008479), « Moyenne vallée de la Vire et bassin de la Souleuvre » (250008450)).
- 4 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).



Localisation de la commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage (à gauche), des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type I (à droite, les zones Natura 2000 sont en orange et ZNIEFF, en vert) (Source : QGIS et Carmen)

## 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

Le 7 décembre 2012, le conseil communautaire de la communauté de communes du Bény-Bocage a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire qui regroupe 20 communes. Cette procédure a été poursuivie par la commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage lors de sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le projet de PLU a été arrêté le 13 décembre 2018 par le conseil communautaire de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, celle-ci ayant poursuivi l'élaboration du PLU suite au transfert de compétence le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ce projet a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 08 février 2019.

La commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage est concernée par deux sites Natura 2000, à savoir les zones spéciales de conservation le « bassin de la Souleuvre » (FR2500117) et le « bassin de la Druance » (FR2500118) désignées au titre de la directive européenne « Habitats, Faune, Flore ». À ce titre, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU), le PLU doit faire 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 (CU), l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale

décrite dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

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

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

- le *rapport de présentation* (RP) (465 pages) dont le résumé non-technique (RNT) (39 pages) et l'évaluation environnementale (125 pages) ;
- le *projet d'aménagement et de développement durables* (PADD) (21 pages) ;
- les *orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) (66 pages) ;
- le *règlement écrit* (86 pages) ;
- le *règlement graphique* (plans de zonage au 1/10 000<sup>e</sup> nord-ouest, nord-est, sud-ouest, sud-est, plan de zonage des bourgs et hameaux au 1/5 000<sup>e</sup>, plan des risques et nuisances au 1/25 000<sup>e</sup>) ;
- les *annexes* (texte et plan des servitudes d'utilité publique au 1/10 000<sup>e</sup>, annexes sanitaires, cartes parcellaires du diagnostic agricole au 1/10 000<sup>e</sup>, bilan de concertation, plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement au 1/25 000<sup>e</sup>, délibérations communautaires de l'arrêt du PLU et du bilan de concertation).

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

Le contenu du rapport de présentation est défini aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme. Il comprend notamment un diagnostic, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il comporte également les justifications sur la cohérence interne du PLU et sur les dispositions réglementaires retenues.

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont formellement présents. L'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation des incidences Natura 2000 sont partiels et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ne sont pas suffisamment mises en évidence.

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

D'une manière globale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle et le dossier des OAP différencie les OAP thématiques des OAP spatialisées. Pour une meilleure lisibilité, l'échelle de certaines cartes du rapport de présentation mériterait d'être adaptée. L'intégration d'une légende à chaque plan du dossier aurait permis de mieux identifier les secteurs ouverts à l'urbanisation. Enfin, les annexes mériteraient d'être incluses au sommaire du rapport de présentation.

La superposition des trames au plan de zonage nuit à la compréhension des enjeux environnementaux. Certaines légendes (espaces boisés classés ou bâtiments pouvant changer de destination) diffèrent de la trame du règlement graphique ou apparaissent peu lisibles (trame des mares). Au plan de zonage, la délimitation des communes déléguées mériterait d'être plus marquée et leur nom mériterait, pour mieux apprécier les enjeux par commune, de figurer sur les plans des annexes. L'annexe dédiée au texte des servitudes d'utilité publique mériterait d'être numérotée.

• **Le diagnostic** (p.72-256 RP) est situé dans le rapport de présentation après l'état initial de l'environnement. Il n'est pas intitulé ainsi et est composé de deux parties (« Activités humaines » et « Occupation humaine du territoire »). Il expose, entre autres, les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune. La population a perdu 633 habitants entre 1968 (7396 habitants) et 1982 et augmente depuis pour atteindre 8511 habitants en 2011 (données de l'INSEE) (p.129 RP). La croissance démographique est de 1,3 % entre 2006 et 2011. Les communes du Bény-Bocage, Saint-Ouen-des-Besaces, Campeaux, Saint-Pierre-Tarentaine et Le Tourneur regroupent 67 % des nouveaux habitants. Le nombre de logements est quant à lui en constante progression depuis 1968 passant de 2815 à 3880 (p.141 RP). En 2011, 72 % des logements sont des résidences principales (p.142 RP). En 2013, 52 % des logements ont une surface supérieure à 95 m<sup>2</sup> (p.143 RP).

En 2011, le taux de logements vacants est de 7 % sur 15 des 20 communes déléguées (p.157 RP). Il aurait été souhaitable de disposer de données actualisées.

Des tableaux de synthèse sont présents à chaque fin de chapitre, ce qui permet de disposer d'une bonne vision globale des enjeux du territoire (p. 90-91,119-120,125,137,165,188,200 -201,210-211, 224, 255-256 RP).

***L'autorité environnementale recommande d'actualiser les données du diagnostic relatives à la démographie et aux logements.***

• **L'état initial de l'environnement** (p. 18-72 RP) traite de la topographie, de l'hydrographie, du climat, de l'air, de l'énergie, de l'environnement et du patrimoine naturel (ZNIEFF, sites Natura 2000, zones humides, trame verte et bleue), des risques naturels et technologiques. Les thèmes liés à l'eau potable, l'assainissement, le paysage et le patrimoine bâti sont traités dans le diagnostic (p.73-120 RP). Dans l'ensemble, l'état initial de l'environnement est bien illustré ; les espaces d'intérêt sont présentés à l'échelle de chacune des communes déléguées. Des approfondissements seraient néanmoins attendus sur les ZNIEFF, la trame verte et bleue, la biodiversité dite « ordinaire », les risques naturels et technologiques, la géologie et la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, la ZNIEFF de type I « Bois et lande de la Chapelle au Cornu » (250030104), constituée d'une lande humide de 5 ha qui s'inscrit dans des prairies humides pâturées et des boisements acides, n'a pas été intégrée (p.26 RP). Les espèces faunistiques présentes au sein de la ZNIEFF de type I : « Viaduc de la Souleuvre » (250030033) n'ont pas été citées alors que cette ZNIEFF, qui accueille notamment une population hibernante de chauves-souris (Grand Murin, espèce protégée) se trouve en liaison écologique avec la ZNIEFF de type II, « Moyenne vallée de la Vire et bassin de la Souleuvre ». Une carte (p.31 RP) identifie les ZNIEFF de type I mais pas celles de type II. Les secteurs à forte prédisposition de présence de zones humides ne sont pas identifiés dans la carte relative aux zones humides (p.37 RP).

La carte de la trame verte et bleue (p.40 RP) ne distingue pas les réservoirs de biodiversité boisés des réservoirs humides. Les secteurs d'intérêt du schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie ne sont pas identifiés sur cette carte : le bocage fragilisé de la moitié nord de la Vire, les trames bleues de la vallée de la Souleuvre, du haut bassin du Roucamps, du haut bassin de la Souleuvre et des gorges de la Vire.

Concernant les risques naturels et technologiques, sur les sept cavités souterraines identifiées sur la carte des risques naturels (p.66 RP), quatre seulement le sont dans l'annexe du règlement graphique qu'il conviendrait d'actualiser. Il aurait été intéressant de présenter des cartes sur les zones inondables et l'aléa minier identifiés dans l'annexe du règlement graphique (p.66-68 RP). Par ailleurs, le recensement du nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) devrait être actualisé dans le dossier (p. 9 RNT, p. 62-63, 69 RP) tout comme celui des sites BASIAS (29 et non 28, p.69-70 RP). Les risques industriels mériteraient d'être cartographiés.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial sur la biodiversité ainsi que sur les risques naturels et technologiques.***

• **L'analyse des incidences sur l'environnement** est intégrée à la partie « évaluation environnementale » (p.326-450 RP) et s'appuie sur les orientations du PADD, sur le règlement écrit, les OAP thématiques et le zonage. Dans cette dernière partie, le rapport examine les impacts sur la biodiversité, la trame verte et bleue, le paysage et le patrimoine, le bocage, l'eau, les zones humides, l'assainissement, les risques et nuisances, la mobilité, le climat et l'énergie, la consommation d'espace. L'analyse des orientations du PADD (p.326-338 RP) met en évidence les enjeux environnementaux du territoire mais ne présente pas les impacts du projet de PLU sur ces enjeux. L'analyse du règlement écrit, des OAP thématiques et du zonage (p.339-388 RP) est plus précise. Elle comprend l'identification des incidences potentielles et leur prise en compte par le PLU, sans toutefois nommer et distinguer clairement les mesures « éviter-réduire-compenser » mises en œuvre et les incidences résiduelles. Sur le fond, les thèmes en lien avec le changement climatique sont peu approfondis : climat-énergie (p.374-377 RP), mobilités-déplacements (p.370-373 RP). La collectivité identifie des points de vigilance sans parfois prévoir de mesures correctrices adaptées. A titre

d'illustration, concernant la biodiversité, la collectivité indique qu' « une attention devra être portée sur les secteurs NT, NTc et Nh où les possibilités de construction sont plus permissives, cela est certes important sur un territoire rural pour éviter le déclin de certains hameaux. Cependant, cela peut nuire au caractère sensible de la zone » (p.344 RP) sans proposer de traduction au règlement écrit.

L'évaluation des OAP sectorielles (p.389-417 RP) met en évidence les objectifs poursuivis et les points de vigilance, mais les impacts sur l'environnement et la santé humaine de ces OAP ne sont pas précisés.

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine et de définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.***

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée pages 429 à 450 du rapport de présentation. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du CE. Il comprend a minima une cartographie et une présentation illustrée des sites, accompagnées d'une analyse des effets – permanents et temporaires, directs et indirects – du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 contient partiellement les éléments requis. Il n'existe pas d'analyse des effets – permanents et temporaires, directs et indirects – du PLU sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 (p.10). Il aurait été nécessaire de lister les espèces et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 « Bassin de la Druance », susceptible d'être impacté par le projet de PLU. La démonstration de l'absence d'impact de l'extension du site de la Souleuvre (p.446-447 RP) sur les espèces du « Bassin de la Souleuvre » n'est pas faite.

L'évaluation des incidences Natura 2000 ne s'intéresse pas aux impacts du ruissellement et de l'imperméabilisation consécutive à l'urbanisation des bourgs. Elle ne traite pas davantage des incidences potentielles liées au changement de destination des bâtiments et à la création de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle (Nt-tourisme ou loisirs, Ntc-tourisme ou loisirs constructibles, Nh-secteur naturel de hameau et NZ-activités économiques).

Les OAP des secteurs proches du « Bassin de la Souleuvre » n'ont pas toutes fait l'objet de développements (OAP n°46) ; certaines comportent des erreurs (le périmètre défini dans l'OAP « Vallée de la Souleuvre » diffère de celui défini au règlement graphique). A contrario, l'analyse de l'impact de l'extension de chacun des bourgs a été conduite.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'ensemble des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés.***

- **Les choix** opérés pour établir le PADD et les règles applicables sont exposés dans le rapport de présentation et plus particulièrement dans le chapitre « Parti d'aménagement et justification » (p.258 à 312 RP). Ce chapitre présente la traduction des orientations du PADD et en particulier les modalités de calcul du nombre de logements nécessaires à la mise en œuvre des ambitions communales. Le scénario démographique retenu identifie un besoin d'environ 840 logements sur la période 2014-2030 (p.279-280 RP). En prenant en compte les logements créés sur la période 2014-2018 (67), il resterait 773 logements à créer. Le document mériterait d'être plus clair sur les modalités de calcul permettant d'aboutir à ce chiffre de 773 logements.

Une carte sur le potentiel mutable aurait été la bienvenue. Il aurait également été utile d'expliquer les choix de certains projets, de la typologie des logements pour s'assurer de la mixité sociale visée dans le PADD, de justifier l'ouverture à l'urbanisation immédiate de la quasi-totalité des parcelles identifiées dans le dossier des OAP (une seule zone 2 AUh sur la commune de Campeaux).

***L'autorité environnementale recommande de clarifier le scénario retenu en matière de croissance démographique, de logements et de superficies ouvertes à l'urbanisation et de compléter l'analyse sectorielle pour mieux évaluer les impacts du projet de PLU sur***

## ***L'environnement et la santé humaine.***

• Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du CU, doivent être présentés **les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan. En l'espèce, le PLU répond à ces obligations (p.461-465 RP) mais les indicateurs retenus sont incomplets : absence de suivi de la mixité des logements, de leur typologie, des logements vacants, de la croissance démographique annuelle. La fréquence de certaines mesures apparaît trop faible. En effet, un suivi à 5 ans ne permet pas d'anticiper les écarts éventuels avec les objectifs poursuivis, notamment en matière d'environnement. Les indicateurs ne sont pas assortis de cibles chiffrées, pourtant indispensables au pilotage du PLU. Certains indicateurs environnementaux sont essentiellement quantitatifs (linéaires d'aménagements de haies, surfaces de zones humides recrées...) alors que ce sont avant tout leur fonctionnalité qu'il conviendrait d'apprécier. Enfin, le dispositif de pilotage de ce suivi n'est pas précisé.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des indicateurs adaptés, de se doter des moyens d'anticiper des éventuels écarts aux objectifs poursuivis, et, de manière plus globale, de présenter le dispositif de pilotage envisagé.***

• **Le résumé non technique** (p. 1-39 du RP) est une pièce importante qui doit notamment permettre au public de bien s'approprier les enjeux du territoire et de comprendre les choix faits par la collectivité. Dans la mesure où il est le reflet de l'évaluation environnementale, le résumé non technique présente les mêmes insuffisances.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non-technique pour en améliorer la présentation et en tenant compte des observations du présent avis.***

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

L'articulation avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans/programmes qui concernent le territoire est présentée dans le rapport de présentation (p.11 à 15, p.22-24, p.34, p. 39-42, p.48, p.59-60, p.127 à 128, p.166-167, p.177, p.138-140, p.202, p.212, p.225, p.300-307). La collectivité examine la compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bocage Virois, le SDAGE<sup>5</sup> du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands 2016-2021, les SAGE<sup>6</sup> de l'Orne Aval-Seulles, de l'Orne Moyenne, de l'Aure (en cours de réalisation) et de la Vire ainsi que la prise en compte du SRCE<sup>7</sup> de Basse-Normandie, du PCET<sup>8</sup> du Calvados, du SRCAE<sup>9</sup> de Basse-Normandie, le PDALPD du Calvados<sup>10</sup> 2011-2015, le PDT du Calvados<sup>11</sup> 2010-2015, le SDAEP du Calvados<sup>12</sup> et le PRQA<sup>13</sup>.

Sur ce point, le document est perfectible : regroupement des éléments dans un chapitre unique, actualisation des orientations du PDALPD et du PDT du Calvados à la période 2017-2022, meilleure identification des protections des zones humides dans les orientations des SAGE.

Les objectifs du PLU ne sont pas compatibles avec ceux du SCoT en matière de densités minimales (densité moyenne prévue de neuf logements à l'hectare pour les pôles d'équilibre contre 15 prévues dans le SCoT, p.296 et 298 RP).

Un tableau listant les documents supra-communaux met en évidence les liens entre ces documents et le projet de PLU (p.451-460 RP). La collectivité affirme ne prendre en compte que partiellement, voire pas du tout certains enjeux environnementaux (zones humides et mares, risques de remontées de nappes phréatiques et d'inondation, approvisionnement en eau potable) dans l'élaboration du PLU. Il paraît indispensable de reprendre la réflexion sur ces sujets.

***L'autorité environnementale recommande d'actualiser et de mieux prendre en compte les***

5 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (annulé le 19 décembre 2018 par le TA de Paris, le SAGE 2010-2015 s'applique)

6 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

7 Schéma régional de cohérence écologique

8 Plan climat énergie territorial

9 Schéma régional climat air énergie

10 Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées du Calvados

11 Plan de Développement Touristique du Calvados

12 Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable

13 Plan Régional pour la Qualité de l'Air

***orientations de certains plans et programmes notamment pour la protection des zones humides dans les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Elle recommande également de mieux prendre en compte certains enjeux environnementaux (hydrologie, risques naturels) et d'approfondir la justification du scénario retenu.***

## **2.4. 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 du public.

Le bilan de concertation expose les modalités d'échanges avec le public qui ont été retenues dès le lancement du projet du PLUi de Bény-Bocage. Le dossier mériterait d'être complété par les réflexions des collectivités déléguées en termes de croissance démographique, de polarisation, de projets d'urbanisation, de scénarios alternatifs. Suite à cette concertation, la justification du scénario retenu, mériterait également d'être explicitée.

Pour autant, la démarche itérative semble avoir été mise en œuvre puisque l'annexe de la « partie d'aménagement et justifications » présente cinq scénarios (p.310-311). Ces éléments mériteraient d'être intégrés dans le corps de l'évaluation environnementale.

***L'autorité environnementale recommande de compléter la description de la démarche itérative mise en œuvre pour l'élaboration du PLU : réflexions sur la polarisation du territoire et les éléments pris en compte dans la concertation avec le public qui justifient le choix du scénario.***

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

### **3.1. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES**

La commune a inscrit comme objectif dans son PADD (p.5-6) une croissance démographique annuelle de 0,86 % pour atteindre 9920 habitants d'ici 2030. Compte tenu des logements réalisés depuis 2011, du desserrement des ménages, des possibilités de résorption de la vacance, de la mutation de résidences secondaires en résidences principales, des besoins en renouvellement de logements anciens, le nombre de logements à construire est estimé à 773 (p. 279-280 RP). Ce chiffre n'intègre pas les 151 bâtiments susceptibles de changer de destination, ce qui représente environ 23 logements, que la commune qualifie de « bonus ».

La polarité est la suivante (p. 6 du PADD) : 50 % dans les pôles d'équilibres et 50 % en dehors de ces pôles (communes rurales). Ces 773 logements sont prévus sur 84,16 ha dont 42,16 ha en extension, ce qui représente une densité de 9,2 logements par hectare, en-deça des valeurs du SCoT du Pays Virois (p. 296 du RP). 152 logements sont prévus en densification dans les pôles principaux et 187 en densification dans les espaces ruraux.

Au niveau économique, les OAP spatialisées (p.44, p.51, p.57) reprennent les objectifs du PADD qui prévoit le développement des zones d'activités principalement sur les pôles de Saint-Martin-des-Besaces, Etouvy-La Graverie et Campeaux en autorisant un maximum de 10 ha d'extension sur chaque pôle (p.8). Les surfaces cumulées mises en œuvre restent importantes à l'échelle de ce territoire et mériteraient d'être davantage justifiées.

Sur l'ensemble du territoire, la collectivité prévoit près de 122 ha à construire : 84,16 ha dont 42,16 ha en extension dédiés à l'habitat, 12,48 ha pour les activités économiques, 7,39 ha pour les équipements et 18,49 ha pour les loisirs (p.297-298 RP).

Les nouvelles constructions prévues dans le PADD (p.6) sont conditionnées notamment à l'absence de « *contraintes nouvelles pour les activités agricoles* ». Il s'agit de « *préserver de l'urbanisation [...], du boisement ou de l'enfrichement, « les terres présentant un potentiel agronomique* » (p.9). En l'espèce, les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées au niveau des sièges d'exploitations agricoles identifiés sur le plan du diagnostic agricole joint au dossier. Cependant, pour s'assurer de la

préservation du potentiel agronomique des terres, il conviendrait de présenter une cartographie de la valeur agronomique des sols au droit des zones à urbaniser dans l'état initial de l'environnement. Compte tenu de la consommation d'espace prévue pour l'urbanisation et des objectifs de densités moyennes minimales en deçà de ceux prévus par le SCoT (14 logements à l'ha dans les pôles d'équilibre au lieu de 15, de 8,8 sur le pôle de Campeaux au lieu de 12 et de 7,1 sur l'espace rural au lieu de 8, p.296), le choix du scénario retenu, en tant qu'il impacte l'environnement, mériterait d'être davantage justifié.

***L'autorité environnementale recommande de mieux justifier la préservation du potentiel agronomique du territoire et, plus globalement, de mieux justifier le scénario retenu compte tenu de la consommation d'espace très significative qu'il engendre.***

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

#### **La biodiversité**

La commune compte plusieurs sites naturels d'intérêt majeur (Natura 2000, zones humides, ZNIEFF de type I et II, trame verte et bleue dense) et les projets communaux sont situés principalement en extension sur des prairies permanentes ou des zones agricoles.

Les sites Natura 2000 sont situés sur la partie nord-est du territoire. Certains secteurs bâtis (carte p.35 RP) et certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont situés en bordure voire au sein des sites Natura 2000 (p.270-271 RP, p.435-447). Le rapport de présentation précise que des mesures sur les sites Natura 2000 ont été mises en place en termes d'évitement (projets d'extension non maintenus, création d'espaces tampons en limite des sites Natura 2000, maintien des espaces verts) et de réduction (réduction de la superficie des extensions) sur les communes du Bénv-Bocage (OAP 39 et non 116), de Saint-Martin-des-Besaces (OAP 108,116,113), La Ferrière-Harang (OAP 49), Le Tourneur (OAP 74,75,76), Montamy (OAP 86), Montchauvet (OAP 94,99,100,101,102). Cependant, certains projets d'extension sont partiellement maintenus et des opérations déjà lancées.

Il conviendrait de vérifier la compatibilité entre le règlement écrit et les enjeux environnementaux présents sur le territoire compte tenu des possibilités de constructions notamment dans les zones naturelles et agricoles. Il conviendrait également d'apprécier les effets cumulés des projets au sein des OAP spatialisées et leurs impacts sur la biodiversité. En particulier, le parc de la Souleuvre présente de forts enjeux compte tenu de sa situation au cœur de zones humides avérées, d'un site Natura 2000 (« Bassin de la Souleuvre » (FR2500117), de ZNIEFF de type I (« Viaduc de la Souleuvre » (250030033) et « La Souleuvre et ses affluents » (250020110)) et II (« Moyenne vallée de la Vire et Bassin de la Souleuvre » (250008450), et à proximité d'un cours d'eau. Il est inclus dans l'OAP « Vallée de la Souleuvre » (p.65 à 62) qui prévoit une extension urbaine à vocation de loisirs (1AUL) et dont le règlement écrit autorise notamment les hébergements hôteliers et des établissements de santé. Les extensions du site de la Souleuvre sont situées en bordure du site Natura 2000 « Bassin de la Souleuvre ». L'aménagement de chemins existants est prévu ; les extensions concernent des espaces de stationnement et un site d'hébergement présentant potentiellement des impacts sur le site Natura 2000. De la même façon, le site Natura 2000 « Bassin de la Druance » (FR2500118) est inclus dans la ZNIEFF de type II du même nom, classé en zonage agricole et naturel. Il est concerné par la carrière située à la pointe est du territoire (Nz) qui autorise notamment l'implantation de commerces et d'activités de service. La prise en compte des sites Natura 2000 dans la conduite des réflexions mérite d'être largement améliorée, d'autant que ces sites sont partiellement en zone agricole où les logements, hébergements hôteliers, locaux techniques et industriels sont possibles.

Les ZNIEFF sont globalement préservées par le zonage naturel et les EBC en bordure de certaines zones ouvertes à l'urbanisation et d'habitations existantes. Le règlement écrit permet néanmoins l'implantation d'hébergements hôteliers et touristiques ainsi que des locaux techniques et industriels, des administrations publiques. Compte tenu de la présence de cours d'eau piscicoles remarquables, il conviendrait de limiter davantage les possibilités d'urbanisation, quand bien même l'OAP B2 (p.13) insiste sur le maintien des continuités végétales pour les nouvelles constructions en extension urbaine. La ZNIEFF de type I « La Souleuvre et ses affluents » (250020110) est protégée par un zonage naturel

et des EBC. La forêt, située en tête de bassin versant, protège la qualité des cours d'eau de la Souleuvre et de la Druance. La ZNIEFF de type II « Moyenne vallée de la Vire et Bassin de la Souleuvre » (250008450) est protégée par un zonage naturel et des EBC. Elle est située en bordure de certaines extensions ouvertes à l'urbanisation, dont Saint Martin-des-Besaces. Les OAP thématiques prévoient des lisières entre les zones constructibles et les ZNIEFF qui mériteraient d'être identifiées dans les OAP spatialisées et il conviendrait de rappeler dans ce cadre les fonctionnalités associées aux aménagements. La ZNIEFF de type I « Bois et lande de la Chapelle au Cornu » (250030104) est située dans un milieu ouvert remarquable qui s'enfriche naturellement, ce qui contribue à la disparition d'espèces rares inféodées à la lande humide. Son classement partiel en EBC pose question en tant qu'il limite les possibilités de défrichement et de restauration écologique du site.

Les zones humides sont partiellement concernées par les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, l'OAP spatialisée de la commune de Bénv Bocage (p.48) prévoit 54 logements et des espaces communs au sein de zones humides identifiées après investigation de terrain. Ces 54 logements mériteraient a minima d'être intégrés dans une OAP spatialisée.

Les zones humides ne figurent pas sur le plan de zonage mais sur le plan des risques et nuisances et ne bénéficient donc pas de dispositions réglementaires pour les préserver. Il aurait été nécessaire de faire figurer les zones humides sur le plan de zonage et de leur apporter une protection supplémentaire notamment à travers l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme indiqué dans l'OAP A4 (p.9). Le règlement écrit s'intéresse aux exhaussements / affouillements de sol. Il mériterait d'être plus contraignant puisque les *« projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides peuvent toutefois être autorisés mais uniquement après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes »* (p.14).

Outre les zones humides avérées, la commune est concernée par de nombreux secteurs fortement prédisposés à la présence de zones humides. Le règlement écrit (p.13) indique qu' *« une vérification de leur contour et de leur fonctionnalité est donc à opérer dans le cadre de projets d'aménagement ou de constructions susceptibles d'affecter la zone humide »*.

Il convient de rappeler que le SCoT précise que : *« Le principe de base repose donc sur l'inconstructibilité des zones humides identifiées, la compensation en cas d'incidences sur une zone humide devant constituer une exception à la règle. Les mesures compensatoires à mettre en œuvre dans ce cas seront définies conformément au SDAGE ainsi qu'au SAGE du territoire concerné, en concertation et en accord avec la Commission Locale de l'Eau »* (p.86 DOG).

L'autorité environnementale rappelle la grande importance qui doit être accordée aux zones humides compte tenu de leurs multiples intérêts (biodiversité, stockage des eaux de ruissellement, épuration...), de leur disparition régulière et continue sur l'ensemble du territoire de Souleuvre-en-Bocage.

***L'autorité environnementale recommande par conséquent de se réinterroger sur la nécessité de construire dans de tels secteurs sensibles (sites Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides) et de proposer une réelle démarche d'évitement, de réduction et de compensation au regard des zones humides.***

### **La trame verte et bleue**

Le territoire est caractérisé par un chevelu hydraulique dense, matrice bleue identifiée au schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie. Il est composé de corridors de cours d'eau et de réservoirs de biodiversité (le Roucamps, la Souleuvre, la Vire, le Rubec, le Courbençon, le ruisseau des Haises, la Druance) qui sont identifiés dans le règlement graphique par une trame spécifique et situés partiellement au sein de zones naturelles et d'EBC. Ce chevelu hydraulique est en lien avec la trame verte territoriale constituée d'un maillage de prairies humides. Les habitations sont situées en dehors des corridors de cours d'eau, contrairement au parc du Viaduc de la Souleuvre, situé sur la commune de Bénv-Bocage.

Un périmètre de recul mériterait d'être identifié autour de ces cours d'eau, notamment autour de la Vire et de la Souleuvre, alimentés par des petits cours d'eau à faible débit et sujets à de forts étiages

estivaux. Sur la Vire, le schéma régional de cohérence écologique (carte p.40 RP) identifie des points de conflits de cours d'eau dus à la présence d'obstacles. Le Plan anguille vise à favoriser les continuités latérales des cours d'eau, l'anguille utilisant les prairies humides pour rejoindre les cours d'eau ou pour accéder à des plans d'eau isolés. Affluent de la Vire, la Souleuvre fait partie des rivières reconnues d'importance nationale pour l'écrevisse à pieds blancs. Il s'agit d'une rivière de première catégorie piscicole qui accueille des espèces protégées (Lamproie de Planer, Chabot, Ecrevisse à pieds blancs).

Globalement, les réservoirs boisés et ouverts (carte p.40 RP) sont situés dans des zones naturelles (dont le zonage forestier -Nf), agricoles et des EBC. Ils sont cependant également identifiés dans la zone naturelle de tourisme ou de loisirs (Nt) et l'extension urbaine à vocation de loisirs (1AUL) au sein de la Vallée de la Souleuvre, ce qui ne permet pas de s'assurer de la préservation de ces milieux au regard du règlement écrit qui autorise notamment la construction d'hébergements.

Les EBC sont identifiés dans les zones urbaines de haute qualité paysagère et des zones A et N mais en dehors des zones à urbaniser. Ils sont pris en compte dans le règlement écrit par des prescriptions et des OAP thématiques qui encadrent les aménagements futurs pour assurer leur intégration paysagère et la préservation des éléments de patrimoine. Il conviendrait de préciser que les EBC sont protégés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme afin de traduire réglementairement ce classement.

Certaines zones naturelles forestières sont partiellement classées en EBC. Il conviendrait de rappeler dans les « *dispositions applicables aux éléments de paysage de type boisements* » du règlement écrit (p.12) les références au code forestier en termes d'autorisation de coupes.

***L'autorité environnementale recommande de protéger davantage les sites naturels d'intérêt majeur (sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides), la trame verte et bleue (cours d'eau de la Vire et de la Souleuvre, espaces boisés classés), de s'assurer du maintien de leurs fonctionnalités et de renforcer l'évaluation des incidences sur ces milieux.***

### **3.3. SUR LE PAYSAGE**

La commune de Souleuvre en Bocage est concernée par les quatre unités paysagères identifiées dans l'inventaire régional des paysages (le synclinal bocain, le bassin de Vire dans son écrin de hauteurs boisées, la vallée de la Vire, les tableaux parallèles du Bessin méridional). Le territoire est caractérisé par des paysages semi-ouverts offrant de larges panoramas et points de vue, de nombreux pâturages et de vastes espaces de collines boisées. L'évolution du paysage est liée aux activités agricoles et au développement de l'urbanisation (p.78-82 RP).

Les enjeux paysagers sur la commune sont présentés dans le dossier de PLU (p.73-120) et sont sectorisés en fonction de la polarité des communes déléguées (p.94-118). Par ailleurs, la collectivité expose dans le dossier des OAP (p.5-8, 11-15) sa volonté de préserver les entités paysagères (bocages, vergers haies...). Volonté qui se traduit également de façon réglementaire dans le règlement graphique et au titre des articles L. 151-19, L. 151-23 et R. 151-31 du code de l'urbanisme.

Cependant, parmi ces OAP, les couloirs de vue (OAP B1, p.11) imposent notamment des aménagements visant à favoriser l'intégration paysagère des zones à urbaniser. Il est à noter que le règlement graphique compte un zonage spécifique intitulé « extension urbaine à vocation principale d'habitat de haute qualité paysagère » (1AUhp) qui n'a pas son équivalent dans le règlement écrit, ce qui ne permet pas une prise en compte réglementaire.

Le règlement graphique différencie les haies ayant un rôle hydraulique de celles ayant un rôle paysager et s'intéresse ainsi à leur fonctionnalité. Des incohérences apparaissent toutefois au niveau de l'OAP thématique A1 « Bocage » (p.5) qui prévoit des cas d'arrachage de haies sans déclaration préalable et sans compensation dans le cas de la création d'un bâtiment d'exploitation justifiée par un permis de construire alors que le règlement écrit (p.12) se réfère à la même OAP « dans le cadre d'une compensation de l'élément protégé à proximité, de même valeur paysagère et suivant le même linéaire ». De façon globale, il paraît nécessaire de mieux prendre en compte la connectivité des haies dans les OAP A1 (p.6) et le règlement graphique en fonction notamment de la densité de haies et de

leurs fonctionnalités. Cette commune joue un rôle important au niveau régional dans la continuité sylvo-bocagère.

Les vergers sont maintenus en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation, en zones naturelles ou agricoles (hameau où de nouvelles habitations sont admises-Ah) et font l'objet d'une OAP thématique (p.7).

Les mares ne sont pas suffisamment visibles sur le plan de zonage et aucune OAP thématique n'est proposée. Cependant, elles sont prises en compte dans le règlement écrit : « *Les mares identifiées au plan de zonage ne peuvent pas être comblées ou subir de modifications qui nuiraient à leurs aspects ou fonctionnalités* » (p.14). Il conviendrait de mieux les identifier et de proposer des périmètres de protection et/ou des talus pour favoriser le respect du cycle des espèces (insectes, amphibiens).

Les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les éléments boisés protégés sont pris en compte par le règlement écrit mais mériteraient d'être davantage identifiables dans le plan de zonage et pourraient bénéficier d'OAP thématique.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en dehors des périmètres de protection des monuments historiques (p.84-85 RP) hormis sur la commune de Sainte-Marie-Laumont où les secteurs 1 AUh et les OAP 145, 147 et 155 intersectent le périmètre de 500 m autour de l'église. Comme l'indique l'annexe sur le texte des servitudes d'utilité publique (p.1), « *l'avis de l'architecte des bâtiments de France doit être demandé* ». Le périmètre mériterait de figurer dans l'OAP spatialisée concernée (p.46).

***L'autorité environnementale recommande de rendre les éléments paysagers plus visibles (mares, arbres remarquables, alignements d'arbres, éléments boisés protégés) dans le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation pour une meilleure prise en compte réglementaire et de proposer des mesures visant à renforcer la protection des haies.***

### **3.4. SUR LES RISQUES ET NUISANCES**

Les risques naturels (aléa minier, chutes de blocs rocheux, présence de cavités souterraines, inondation par débordement de cours d'eau, remontée de nappes phréatiques), les zones potentiellement polluées (sites BASIAS) et les nuisances (liées à la présence d'infrastructures de transports terrestres), sont identifiés dans l'annexe du règlement graphique et à l'état initial de l'environnement (p.62-70). Ils concernent majoritairement les zones naturelles, agricoles et les zones déjà urbanisées. Il est à noter que la commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

Le règlement écrit propose des dispositions particulières pour les risques et nuisances (p.8 à 10) en limitant les possibilités de construction dans les zones à risque. Le règlement écrit devrait toutefois rendre obligatoire la conduite d'études techniques en amont des projets situés à l'intérieur du périmètre des cavités souterraines ou au droit des sites BASIAS potentiellement pollués, afin de s'assurer de la compatibilité de ces projets avec de tels risques.

Certaines zones d'extension sont soumises à des risques qui mériteraient d'être rappelés dans les OAP correspondantes.

Certaines extensions sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres : A84 (catégorie 1) et RD577 (catégorie 3 ou 4 selon les parcelles). Il conviendrait de signaler ce classement dans toutes les OAP concernées, d'en tenir compte dans la manière d'appréhender les aménagements, de mentionner les contraintes correspondantes et de rappeler l'article R. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation qui fixe des normes d'isolation phonique à respecter.

Le territoire comprend de nombreuses zones soumises au risque de remontées de nappes phréatiques, dont des zones en extension. Ce risque est pris en compte dans le règlement écrit (p.8).

***L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte les risques naturels et technologiques dans le règlement écrit et dans les OAP.***

### 3.5. SUR L'EAU

#### Eau potable

La commune compte sept points de captage sur son territoire et un huitième situé sur la commune de Saint-Charles-de-Percy. Ces sept captages bénéficient de périmètres de protection qui concernent les communes déléguées de Bénvy-Bocage, Campeaux, Le Tourneur, Mont-Bertrand, Monchauvet, Bures-les-Monts (p. 3-6 des annexes sanitaires). Les points de captage d'eau ainsi que leurs périmètres de protection sont reportés sur le plan de zonage et sur le plan des servitudes d'utilité publique. Les captages situés sur les communes déléguées de Sainte-Marie-Laumont et Monchauvet sont des captages en réserve et ne font pas partie des captages d'alimentation en eau potable de la commune mais bénéficient également de périmètres de protection identifiés dans les annexes sanitaires (p.5) et dans le plan des servitudes d'utilité publique.

Les captages et leurs périmètres sont situés globalement en zones naturelles ou agricoles. Cependant, certains secteurs du PLU (zones Ah, 1 AUh et UB) sont situés dans des périmètres de protection éloignés. Il s'agit des OAP 12, 87 et 88 (forage de Pont d'Eloy sur la commune déléguée de Bénvy-Bocage et captage du Mont-Olivier sur la commune déléguée de Campeaux). Dans ces secteurs, les prescriptions des arrêtés de déclaration d'utilité publique devront être respectées. Le règlement écrit (p.16) interdit « le recours à des systèmes d'engouffrement rapide des eaux pluviales » à l'intérieur des périmètres de protection des points de captage d'eau potable. Ces dispositions mériteraient d'être complétées par les trois niveaux de protection rappelés dans les annexes sanitaires (p.4).

Sachant qu'en 2017, 72,6 % du volume d'eau potable étaient importés du SIAEP de la Sienne, que le volume d'eau produit par le territoire communal a diminué de 24,7 % entre 2016 et 2017 et que la station de la Sienne fonctionne à plein de ses capacités en période estivale, il conviendrait de s'assurer que la capacité de production est suffisante pour faire face à l'augmentation de population, en élargissant le périmètre de la réflexion aux communes voisines et en tenant compte des pics de consommation en période estivale. Un bilan chiffré prenant en compte les capacités nominale et résiduelle des captages permettrait ainsi de vérifier l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable et de sécuriser cette alimentation. En l'état actuel, les tensions ne permettent pas l'alimentation des 838 logements prévus à l'horizon 2030.

***L'autorité environnementale recommande de conduire une analyse approfondie permettant de s'assurer de l'adéquation entre les projets de développement urbains et les capacités du réseau d'eau potable, actuellement en tension.***

#### Eaux usées

Le territoire comprend des assainissements collectifs et, majoritairement, des assainissements individuels, sur un territoire concerné par le risque de remontée de nappes phréatiques et qui compte de nombreuses zones humides. Une carte faisant état de la capacité d'infiltration des sols aurait dès lors été utile. En 2016, 59,4 % des 4776 installations en assainissement individuel diagnostiquées sont qualifiées comme non-acceptables ou non-conformes.

Lorsque le sol en place ne respecte pas les critères nécessaires pour une infiltration, les eaux usées peuvent être rejetées, après traitement, vers le milieu hydraulique superficiel ; il convient d'éviter toute situation présentant des risques d'insalubrités.

Les annexes sanitaires indiquent (p.8) que l'assainissement collectif est assuré par le Syndicat intercommunal pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement (SIAEPA) des Bruyères hormis pour les communes déléguées de La Graverie et Etouvy qui sont raccordées à la station d'épuration de Vire dont la capacité résiduelle est de 34 %.

Les 5 stations de traitement des eaux usées que compte le territoire (Bénvy-Bocage, Campeaux, Mont-Bertrand, Saint-Martin-des-Besaces, Le Tourneur) représentent une capacité nominale totale de 2 800 équivalents-habitants en 2017. La station du Mont-Bertrand rencontre des problèmes de fonctionnement et doit être réhabilitée. Les éléments du dossier semblent indiquer une adéquation entre le développement de l'urbanisation prévu et la capacité de ces stations, mais souligne

néanmoins l'incertitude liée aux développements sur les autres territoires également raccordés à ces stations.

***L'autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation entre l'aptitude des sols à l'épuration des eaux usées, la capacité des stations de traitement des eaux usées avec le développement de l'urbanisation prévu.***

### **3.6. SUR LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE : DÉPLACEMENTS, MODES ACTIFS, MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE**

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du CU) 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* ».

#### **Déplacements, modes actifs**

Le rapport de présentation (p. 225-256) traite de l'ensemble des modalités de déplacement. L'offre de transport en commun est limitée à l'échelle de la commune (p.240-242) ; ainsi, 81 % des actifs utilisent leur véhicule. Par ailleurs, la commune ne dispose pas d'aires de covoiturage.

Le rapport de présentation évoque l'armature urbaine du SCoT du Bocage Virois qui prévoit de « *favoriser le transport collectif* » (p.8) en identifiant des liaisons de transport collectif (bus, car, covoiturage...) autour de la commune de Vire avec un rayonnement sur les communes d'Etouvy et de La Graverie. Le développement d'une voie verte et d'un réseau de cheminements doux est évoqué mais pas cartographié.

Le PADD affiche des orientations visant à favoriser les modes alternatifs aux déplacements automobiles individuels. Ainsi, le développement des logements et des activités économiques à proximité des bourgs devrait permettre de limiter les déplacements. Des emplacements réservés pour la création de sept voies/chemins piétonniers au sein des zones urbaines ou à urbaniser sont prévus. Les OAP spatialisées prévoient la création de liaisons douces dans les secteurs à urbaniser. Mais globalement, le PLU reste assez en retrait sur ces sujets, notamment parce qu'il ne traite pas des liaisons par modes actifs entre les différents pôles de vie.

***L'autorité environnementale recommande d'intégrer à la réflexion relative au développement des modes actifs, les liaisons entre les différents pôles de vie.***

#### **Maîtrise de la consommation énergétique**

L'état initial de l'environnement rappelle les orientations du SRCAE et du PCET du Calvados en termes de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation (p.48-50).

Le PLU prévoit des dispositions, notamment dans les OAP thématiques (OAP C2, F1 à F3, p.20, p.34-37), incitant à positionner le bâti de manière à tirer profit d'un ensoleillement maximum. Le règlement permet aussi l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques.

Pour aller plus loin dans la démarche, la commune aurait pu également se saisir des nouveaux outils apportés par la loi transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 tel que l'article L. 151-21 (ex L. 23-1-5) du code de l'urbanisme qui permet désormais au règlement de « *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* », sachant que cette « *production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou bien à proximité de celui-ci* ».

***L'autorité environnementale recommande de poursuivre les réflexions afin d'utiliser les possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour favoriser la construction de logements peu consommateurs d'énergie.***