



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré
**Aménagement du lotissement « *Coeur de bourg* » sur la
commune de Laize-Clinchamps (14)**

N° MRAe 2023-5015

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 1^{er} août 2023 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Laize-Clinchamps (Calvados) du projet d'aménagement du lotissement « Cœur de bourg » pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, réunie le 28 septembre 2023 par télé-conférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Edith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 27 avril 2023¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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

* *

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 2 août 2023 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les 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.

Ce présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>
Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-5015 en date du 28 septembre 2023
Aménagement du lotissement « Cœur de bourg » sur la commune de Laize-Clinchamps (14)

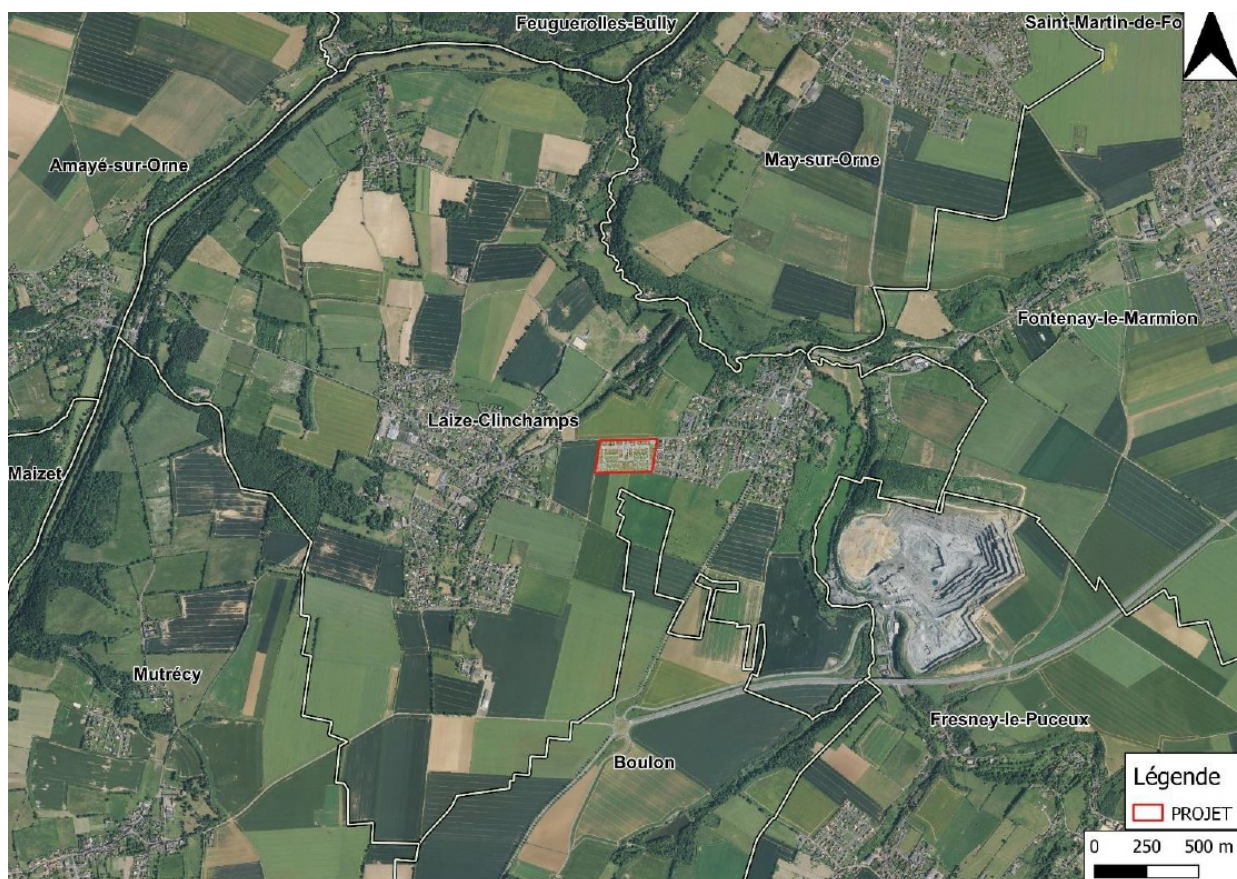
Avis

1. Présentation du projet et de son contexte

1.1 Présentation du projet

Le projet de lotissement « *Coeur de bourg* », porté par la commune de Laize-Clinchamps (Calvados), vise l'aménagement de 4,2 hectares par la construction de 55 à 70 logements, ainsi que des espaces commerciaux et de services. Le projet est décrit par le maître d'ouvrage comme devant constituer une nouvelle centralité entre les deux anciens bourgs. L'accès principal du site se fait par la route départementale 41 au nord. La voirie interne est organisée autour d'un espace central, constituant une place publique pouvant accueillir des animations. Une « *lisière urbaine* » doit également être plantée autour du site du projet. Les équipements publics attendus ne sont pas clairement définis dans le dossier, même s'il est évoqué parfois des équipements « *de sport et de loisirs* ». La typologie des logements n'est pas clairement présentée, le dossier insistant sur la diversité des logements et la création d'« *habitat adapté* » (cf. figure 3 p. 7 par exemple). Le plan local d'urbanisme (PLU) communal prévoit, à travers une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des îlots avec des logements intermédiaires ou collectifs. Pourtant, selon la page 148, seuls quatre appartements (type T2) sont prévus, le reste étant constitué de logements individuels (types T2 à T5) et de lots à bâtir.

L'autorité environnementale recommande de définir la nature des équipements publics contenus dans le projet. Elle recommande également de préciser la typologie des logements (individuels ou collectifs).



Localisation du projet sur la commune de Laize-Clinchamps (source : dossier)

1.2 Cadre réglementaire

1.2.1 L'évaluation environnementale

Le projet d'aménagement du lotissement « Cœur de bourg » a fait l'objet d'une décision après examen au cas par cas du préfet de la région Normandie en date du 20 juillet 2022², concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Les motivations de la décision portaient notamment sur la consommation d'espace, les paysages, la préservation de la ressource en eau, les déplacements et la mobilité emportant des enjeux liés aux émissions de gaz à effet de serre et aux nuisances sonores.

Au sens de l'article L.122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé « étude d'impact », de la réalisation des consultations de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées. En application des dispositions prévues au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, « le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée » est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet, qui disposent de deux mois suivant la date de réception du dossier pour émettre un avis (article R. 122-7 II du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il est élaboré avec l'appui des services de la Dreal et en connaissance des contributions prévues par l'article R.122-7 (III) du code de l'environnement. Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et il est distinct des décisions d'autorisation. Il vise à améliorer la compréhension par le public du projet et de ses éventuelles incidences et à lui permettre le cas échéant de contribuer à son amélioration.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et les avis des collectivités et groupements sollicités, ainsi que la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, sont insérés dans les dossiers soumis à enquête publique ou à participation du public par voie électronique.

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000³ susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° de l'article R. 414-19.I du code de l'environnement, quand bien même il n'existe pas de site Natura 2000 sur le lieu même du projet.

1.3 Contexte environnemental du projet

Le projet de lotissement est localisé entre les deux anciens bourgs de Clinchamps-sur-Orne et de Laize-la-Ville, qui ont fusionné le 1^{er} janvier 2017. Ils sont relativement proches l'un de l'autre (environ 500 mètres entre les deux limites bâties). Ils sont situés au sein de la plaine de Caen, sur un plateau délimité par l'Orne et son affluent la Laize, qui marquent le nord de la commune.

² <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-d-un-lotissement-d-habitat-et-d-a4759.html>

³ Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-5015 en date du 28 septembre 2023

Aménagement du lotissement « Cœur de bourg » sur la commune de Laize-Clinchamps (14)

La commune est localisée dans le bassin de vie de Caen, à environ dix kilomètres (km) du centre de l'agglomération. Elle est peuplée de 2 130 habitants (dernier recensement de l'Insee). Elle connaît une croissance démographique soutenue depuis plusieurs décennies (2,3 % par an entre 2014 et 2020 selon l'Insee) et est caractérisée par un rythme de construction élevé (188 nouveaux logements entre 2009 et 2020 selon l'Insee).

Ce mode de développement est représentatif de la typologie de la commune, située en couronne péri-urbaine d'une grande agglomération. Il porte des enjeux spécifiques relatifs à la consommation d'espace, ainsi qu'aux déplacements importants générés vers les pôles d'emplois, sources d'émission de gaz à effet de serre (GES) et de polluants atmosphériques. Ce développement soutenu est également source de pressions sur certaines composantes environnementales, notamment sur :

- la ressource en eau, le projet générant une demande accrue en eau potable et par ailleurs étant situé à proximité d'un périmètre de protection de captage ;
- les paysages, le projet est localisé sur un secteur agricole de culture intensive, très ouvert et potentiellement très visible.

Compte tenu de la nature du projet et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- les sols et les changements d'usage des sols ;
- la ressource en eau ;
- le climat, l'air et les nuisances sonores ;
- les paysages.

1.4 Contenu du dossier transmis à l'autorité environnementale

Dans le cas présent, le dossier transmis pour avis à l'autorité environnementale comprend les différentes pièces de la demande de permis d'aménager, et notamment une étude d'impact incluant essentiellement :

- une description du projet ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement ;
- une évaluation de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine en phase de travaux et en phase d'exploitation et les mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser ;
- une analyse des incidences potentielles sur les sites Natura 2000
- une présentation des solutions de substitution analysées.

Le résumé non technique est fourni mais avec une erreur dans le libellé du fichier (PA 14 Etude d'impact ou décision de dispense) qui ne permet pas de le repérer dans le dossier de l'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de rectifier le libellé erroné du fichier correspondant au résumé non technique de l'évaluation environnementale, afin qu'il soit effectivement accessible au public.

En tant qu'opération d'aménagement et conformément à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, le projet doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération, et d'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée. Une synthèse de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables est présentée au sein de l'étude d'impact. L'étude complète est annexée à l'étude d'impact (annexe 4). En revanche, l'étude relative à la densité est absente.

L'autorité environnementale recommande de joindre l'étude d'optimisation de la densité des constructions existantes dans la zone concernée conformément à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme.

En matière de justification du projet, les considérations d'ordre environnemental énoncées par le dossier sont secondaires. Le dossier rappelle les scénarios alternatifs d'urbanisation présentés lors de l'élaboration du PLU de la commune et dans lesquels la parcelle retenue est toujours identifiée comme un « *invariant du projet* », ce qui ne correspond pas à la logique de la démarche d'évaluation environnementale, qui demande au maître d'ouvrage de décrire les solutions de substitution raisonnable qu'il a examinées. Le projet est essentiellement justifié « *sur la base du potentiel encore urbanisable auquel la commune pouvait [...] prétendre* » compte tenu des documents de planification supracommunaux (p. 192). Le dossier ne contient pas de localisation alternative (un seul secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU), ni de variante une fois la parcelle identifiée (typologie des logements, densité, types d'équipements et commerces, etc.).

Le projet constitue une nouvelle « centralité en extension », avec la création de nouveaux équipements et commerces. Comme l'autorité environnementale l'a souligné dans son avis sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) communal⁴, « il importerait [...] de justifier la nécessité d'une nouvelle centralité au sein de la commune nouvelle sur la base d'une estimation précise et raisonnable des besoins démographiques et économiques. » Le dossier ne contient pas d'éléments relatifs à la gestion économe des espaces (par exemple, des scénarios d'aménagement alternatifs permettant d'augmenter la compacité du projet). Il ne décrit pas comment la densité du projet et la typologie de logements ont été appréciées.

L'autorité environnementale recommande de justifier le projet sur la base des enjeux environnementaux, en présentant notamment une analyse comparative des solutions de substitution étudiées (en matière de localisation, de principes d'aménagement, de densité, de typologie de logements, etc.), fondée sur leurs incidences respectives sur l'environnement et la santé humaine.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à enjeu par l'autorité environnementale, telles que précisées au paragraphe précédent.

2.1 Les sols et les changements d'usage des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la préservation des sols. Leur rôle ne se limite pas à celui de simple support pour les activités humaines. Les sols constituent des écosystèmes vivants, complexes et multifonctionnels, d'une importance majeure pour l'environnement et pour la santé humaine. Ils abritent 25 % de la biodiversité mondiale et rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires, la régulation du climat (séquestration du carbone), la circulation, le stockage et la purification de l'eau et des nutriments, etc. Les sols constituent, de surcroît, une ressource non renouvelable à l'échelle humaine, au regard de la lenteur de leur formation.

⁴ Avis n°2022-4376 du 12 mai 2022 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Laize-Clinchamps (14) : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_4376_plu_laize-clinchamps_deliberation.pdf

En France, du fait de l'étalement de l'urbanisation et des infrastructures, l'artificialisation des sols augmente. Ce phénomène consiste à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de l'affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics, etc.). Ainsi, entre 20 000 et 30 000 hectares de sols sont artificialisés chaque année. Cette artificialisation augmente beaucoup plus vite que la population et a des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens et sur l'environnement. Or, artificialiser, c'est non seulement gréver un potentiel naturel ou agricole, mais également, directement ou indirectement, porter atteinte à la biodiversité, rendre plus difficile la lutte contre le changement climatique, banaliser les paysages et augmenter les risques d'inondation et de ruissellement.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène d'artificialisation avec près de 20 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2009 et 2018. Elle figure au 4^{ème} rang des régions françaises ayant le rythme d'artificialisation le plus élevé.

La loi climat et résilience du 22 août 2021 renforce les outils de lutte contre l'artificialisation. Elle fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est progressive. Les territoires, les communes, les départements et les régions devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

En l'espèce, la mise en œuvre du projet engendrera la consommation de 4,2 ha de terres agricoles. L'analyse des enjeux à l'état initial se limite au risque de pollution des sols, jugé « faible » (p. 33). Des éléments de contexte sur la consommation d'espace sont mentionnés page 113, pour démontrer que le projet s'inscrit dans l'objectif communal d'une division par deux du rythme de consommation d'espace entre la dernière décennie et la prochaine, soit un rythme en ligne avec la loi climat et résilience. Toutefois, l'autorité environnementale a relevé, dans son avis sur le projet de PLU, que si le projet d'aménagement et de développement durable affichait un objectif de 4,2 hectares de consommation foncière à l'échéance du PLU, contre une consommation de 9,6 ha durant la précédente décennie, il amorçait également l'urbanisation du reste de la zone située entre les deux bourgs dans une phase ultérieure. Or, une telle urbanisation est de nature à aggraver la fragmentation des espaces naturels et agricoles et à remettre en cause la coupure d'urbanisation existante.

Enfin, l'étude d'impact n'évalue les incidences du projet sur les sols que sous l'angle du risque de pollution. Elle ne prend pas en compte l'ensemble de ses fonctionnalités (biodiversité des sols, fonctionnalités écologiques, stockage de CO₂ ou d'eau, etc.) qui gagneraient à être valorisées dans la mise en œuvre du projet.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans l'analyse de l'état initial et l'évaluation des incidences du projet l'ensemble des fonctionnalités des sols (biodiversité des sols, fonctionnalités écologiques, stockage de CO₂ ou d'eau, etc.).

2.2 La ressource en eau

L'état initial identifie la masse d'eau souterraine à l'endroit du projet (masse d'eau FRHG308 « Bathonien-bajocien de la plaine de Caen et du Bessin »), ainsi que les eaux de surface à proximité. Il indique ne pas se situer dans un périmètre de protection de captage. Il ne précise pas cependant qu'il est situé en bordure d'un tel périmètre, localisé de l'autre côté de la RD 41. Par ailleurs, le dossier ne précise pas quelle masse d'eau est concernée par les prélèvements et quel est son état (qualitatif comme quantitatif).

L'autorité environnementale recommande de mieux analyser les enjeux relatifs à la ressource en eau potable, en précisant les masses d'eau prélevées actuellement et leur état qualitatif et quantitatif.

Les besoins en eau potable sont évalués à 23 m³ par jour (p. 119), en prenant en compte un nombre de 150 à 180 habitants. Le dossier n'apporte cependant pas de justification sur la capacité du milieu à répondre à cet accroissement de population. Le dossier ne relève pas d'enjeu pour l'adduction en eau potable, pas plus que pour la gestion des eaux usées, compte tenu de l'adéquation avec les installations existantes (pages 119 et 123). Il n'y a pas non plus d'analyse des effets cumulés avec les autres projets d'aménagement dépendant de la même ressource ou des mêmes infrastructures. Enfin, la problématique du périmètre de protection du captage d'eau potable adjacent au projet n'est pas évaluée dans l'analyse des incidences, alors que l'enjeu a été identifié comme « faible à modéré ».

L'autorité environnementale recommande d'évaluer la capacité du milieu naturel à répondre à l'accroissement de la demande en eau potable, en prenant en compte les autres projets de développement alimentés par la même masse d'eau. Elle recommande également d'analyser les incidences cumulées avec les autres projets sur les infrastructures d'adduction d'eau potable et de traitement des eaux usées. Elle recommande enfin au maître d'ouvrage de s'assurer de l'absence d'incidences du projet en phase de travaux sur la protection du captage d'eau potable adjacent au secteur du projet.

2.3 Le climat, l'air et les nuisances sonores

Le projet ne prévoit pas de mesure particulière en matière de performance énergétique des futurs bâtiments. Le dossier évoque l'intégration de principes de bioclimatisme, sans définir le concept. Les croquis ou plans du projet ne mettent en évidence aucune architecture bioclimatique. Dans le projet de règlement de lotissement, aucune performance énergétique accrue n'est requise et le recours aux énergies ou matériaux renouvelables n'est pas spécialement encouragé. Les résultats de l'étude sur les potentialités de recours aux énergies renouvelables ne donnent lieu à aucune traduction opérationnelle dans le projet. Aucune mesure du projet ne permet de démontrer une quelconque ambition concernant la consommation d'énergie. Il est seulement indiqué que la réglementation en vigueur s'appliquera.

L'autorité environnementale recommande de définir des mesures opérationnelles visant à améliorer la performance énergétique des futurs bâtiments (logements et équipements).

S'agissant des mobilités, la population de la commune de Laize-Clinchamps est très dépendante de la voiture : selon l'Insee, plus de 97 % des ménages sont équipés d'un véhicule et ce mode de déplacement représente 92 % des transports utilisés pour se rendre au travail⁵, contre 76 % à l'échelle du bassin de vie caennais. Cela induit un manque d'alternative. Une piste cyclable sécurisée relie les deux anciens bourgs, mais n'est reliée à aucun autre réseau (notamment la voie verte, qui va jusque dans le centre de Caen, à une quinzaine de kilomètres). Le risque est que le projet ne fasse qu'accentuer cette dépendance à l'automobile.

D'ailleurs, l'analyse du trafic (p. 128) anticipe la génération de 297 déplacements supplémentaires par jour en voiture, pour 150 à 180 habitants. Cela représente une augmentation potentielle de 13 % du trafic sur la RD 41 (2 250 véhicules par jour actuellement selon la page 83). Le dossier n'évalue pas l'impact du projet sur l'usage des modes actifs ni comment les infrastructures proposées s'articulent avec les aménagements de l'itinéraire cyclable, inscrit au schéma cyclable de Caen-Métropole (figure 58, p. 84) et passant en bordure du projet, pour permettre de constituer une alternative efficace à la voiture pour les habitants, compte tenu de leurs besoins.

⁵ Recensement de l'Insee : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-14349>

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-5015 en date du 28 septembre 2023

Aménagement du lotissement « Cœur de bourg » sur la commune de Laize-Clinchamps (14)

Le dossier mentionne l'offre de transport collectif existante (une ligne régionale avec trois passages le matin et trois passages le soir) et un échange avec l'opérateur du réseau de transport Nomad pour créer un point d'arrêt de bus sur le site (p.128) ; il n'est pas fait état d'éventuelles évolutions de l'offre qui pourraient la rendre plus attractive par rapport au transport automobile individuel.

Le dossier n'évalue pas non plus les incidences de l'accroissement du trafic sur la qualité de l'air et les nuisances sonores. D'après l'analyse de l'état initial, le bruit ne constitue qu'un enjeu « faible à modéré » (p. 55). Pourtant le trafic y est de 2 250 véhicules par jour, ce qui est comparable aux 2 500 véhicules par jour sur la RD 562a, qui traverse le bourg et est identifiée en catégorie 4 au titre du classement sonore des infrastructures de transport.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'efficacité des aménagements favorables aux modes actifs et leur capacité à répondre aux besoins des futurs habitants, afin de limiter le recours au transport automobile individuel. Elle recommande aussi d'étudier avec l'autorité organisatrice régionale les possibilités d'amélioration de l'offre de transports collectifs. Elle recommande enfin que soient évaluées les incidences de l'accroissement du trafic généré par le projet sur la qualité de l'air et le bruit.

La vulnérabilité du projet aux conséquences du dérèglement climatique est analysée p. 132. Les mesures envisagées demeurent à l'état de recommandations (par exemple, au regard du risque moyen de retrait-gonflement argile). S'agissant du risque d'îlot de chaleur, les pistes relatives aux matériaux et à la performance énergétique n'ont pas de traduction (cf. supra). Les espaces végétalisés peuvent effectivement agir comme des îlots de fraîcheur, mais, en l'absence d'éléments détaillés sur les végétaux et leur disposition, il n'est pas possible d'apprécier leur réelle efficacité dans le cadre du projet.

L'autorité environnementale recommande que les mesures relatives à la lutte contre les effets du dérèglement climatique sur le projet soient plus opérationnelles et que leur efficacité soit démontrée, notamment sur le risque d'îlot de chaleur et de retrait-gonflement argile.

2.4 Les paysages

L'analyse de l'état initial des paysages (à partir de la page 67) est très insuffisante. Elle décrit la commune comme localisée entre deux entités paysagères, le Cinglais et le Val d'Orne, sans en préciser les enjeux respectifs, ni la source (il semble que ce découpage d'entités proviendrait de l'inventaire régional des paysages de l'ex-Basse-Normandie⁶). Le dossier contient un certain nombre de photographies du lieu et de son environnement proche ou lointain, mais elles ne sont pas exploitées dans l'analyse de l'état initial.

En termes d'incidences du projet, le dossier indique que celui-ci « aura un impact fort sur le paysage actuel » (p. 113). Pourtant, les mesures présentées pour éviter ou réduire les impacts reposent essentiellement sur la simple application réglementaire des dispositions prévues par le plan local d'urbanisme. La collectivité insiste essentiellement sur les aménagements extérieurs végétalisés (noues, espaces publics) et une harmonisation architecturale (recours à un architecte unique, en s'appuyant sur le bâti existant à proximité). Le dossier présente des « croquis d'insertion paysagère » (pages 12 à 14), sans expliquer la démarche et ce qui est entendu par « insertion paysagère ».

⁶ L'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie avait été publié en 2001 par l'État et le Conseil régional de l'ex-Basse-Normandie, sur la base des travaux de Pierre Brunet. Il est disponible sur le site internet de la Dreal Normandie : <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/l-inventaire-regional-des-paysages-basse-normandie-r618.html>

Les incidences ne sont pas croisées avec les enjeux initiaux. Le dossier ne contient pas d'analyse du bâti existant à proximité et n'inclut pas d'analyse des bourgs anciens. Il n'y a pas de mesure de la visibilité du projet, dans un paysage agricole très ouvert. La réduction de la coupure urbaine entre les deux bourgs et la transformation de leur morphologie historique en s'étirant le long de la RD 41 ne sont pas évoquées. Le phénomène d'étalement urbain et de banalisation des paysages n'est pas du tout pris en compte. L'inventaire régional des paysages a pourtant identifié le paysage du Val d'Orne comme particulièrement vulnérable à ce phénomène : « *les lotissements périurbains envahissent le plateau et même parfois descendent les versants. La banalisation menace cet ensemble encore très original* ».

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement, en analysant les enjeux de préservation des entités paysagères identifiées et le bâti autour du projet. Elle recommande que l'analyse des incidences porte sur la visibilité du projet, les effets de la réduction de la coupure urbaine entre les deux anciens bourgs et le risque de banalisation des paysages sur la commune.