



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

Avis délibéré
**Modification n° 7 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie (14)**

N° MRAe 2024-5266

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie s'est réunie le 2 mai 2024 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 7 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, 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.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par le vice-président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 6 février 2024.

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 13 février 2024, l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du Calvados.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour 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 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) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

AVIS

1 La démarche d'évaluation environnementale

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 et la santé humaine, 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 effectués au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

2 Contexte réglementaire de l'avis

La communauté d'agglomération Lisieux Normandie est une intercommunalité créée le 1^{er} janvier 2017 suite à la fusion de cinq intercommunalités (Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie, Vallée d'Auge, Trois Rivières, Pays de l'Orbiquet et Pays de Livarot). Le 1^{er} janvier 2018, six communes de l'ancienne communauté de communes de Cambremer ont rejoint la communauté d'agglomération Lisieux Normandie qui regroupe désormais 53 communes sur 951,6 km² et compte 72 916 habitants (données Insee 2020).

Le PLUi de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie a été approuvé le 21 décembre 2016 et a fait l'objet, depuis, de modifications et de révisions allégées. Par arrêté du 6 juin 2023, la communauté d'agglomération Lisieux Normandie, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit le projet de modification n° 7 du PLUi de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie et a décidé, par délibération du 28 septembre 2023, de le soumettre à une évaluation environnementale volontaire. Le projet de modification n° 7 du PLUi de Lintercom Lisieux pays d'Auge a été transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui en a accusé réception le 6 février 2024.

3 Présentation du projet de modification n° 7 du PLUi

L'intercommunalité souhaite faire évoluer le PLUi de la façon suivante :

- Modifier les règlements écrit et graphique pour ouvrir à l'urbanisation une zone actuellement classée en zone 2AU, d'une superficie de 4,9 hectares (ha) à vocation d'habitat, située sur la commune d'Ouilly-le-Vicomte, et actualiser l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 33 correspondante, afin de réaliser 70 logements ;
- Identifier de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- Actualiser la liste des emplacements réservés ;
- Clarifier des dispositions réglementaires sujettes à interprétations.

Le projet de modification n° 7 du PLUi présenté prévoit, en premier lieu, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à vocation d'habitat située sur la commune d'Ouilly-le-Vicomte et son reclassement en

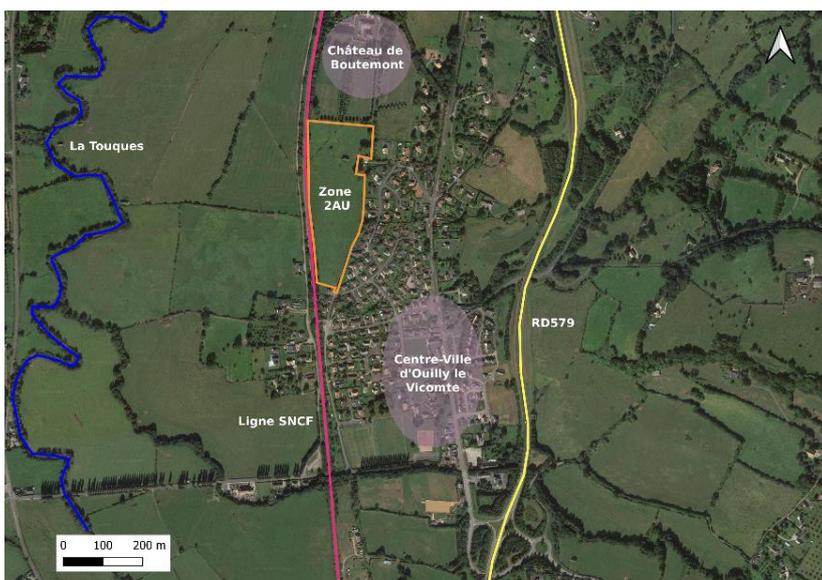
zone 1AU ; cette évolution du PLUi a fait l'objet d'une délibération spécifique de l'intercommunalité le 22 juin 2023 conformément à l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n° 7 prévoit également d'autoriser le changement de destination de trois bâtiments supplémentaires situés en zones agricole ou naturelle, en les identifiant par un étoilage bleu dans le règlement graphique. Deux bâtiments sont situés en zone agricole sur les communes des Monceaux et d'Ouille-le-Vicomte et un bâtiment est situé en zone naturelle sur la commune d'Hermival-les-Vaux. Il est envisagé que ces trois bâtiments, en bon état, deviennent des habitations et viennent s'ajouter aux 270 bâtiments déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme pouvant changer de destination.

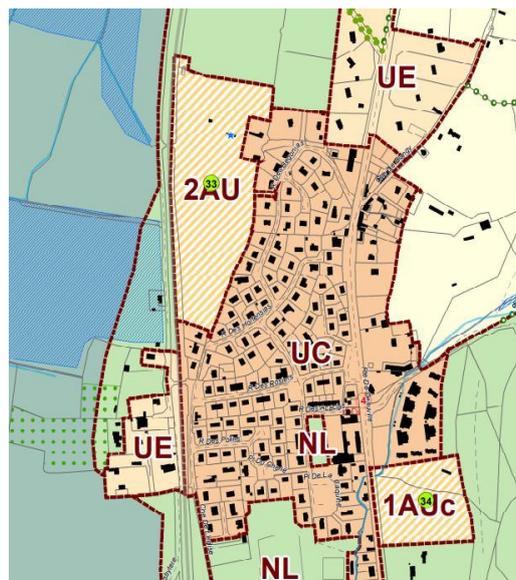
En outre, l'intercommunalité souhaite supprimer deux emplacements réservés (ER) n° 29 et 47, situés respectivement à Lisieux et à Marolles. La suppression de l'ER 29 (238 m²), du fait de la création de la liaison douce à proximité de l'espace initialement prévu, libère une emprise foncière permettant la réalisation d'un projet immobilier de logements, en continuité d'une parcelle de 1 449 m² acquise récemment par la commune (p. 23 de la notice). S'agissant de l'ER 47 (4 391 m²), l'aménagement de la sente piétonne et des espaces paysagers prévus ayant été réalisé, il peut également être supprimé.

Enfin, le projet de modification n° 7 du PLUi précise certaines dispositions du règlement écrit en ce qui concerne les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelle (N) et agricole (A), à l'exception des zones Uzoo (parc zoologique de Cerza), Ux (zone urbaine à vocation économique) et 1AUX (zone à urbaniser à vocation économique), afin de faciliter l'installation de panneaux solaires « ou photovoltaïques ou toute autre solution technique relative à la production d'énergie solaire (...) ».

Ces dernières modifications apparaissent mineures et sans impacts notables. Elles ne font, par conséquent, pas l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine dans le cadre du présent avis. Seules les incidences du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située sur la commune d'Ouille-le-Vicomte et de l'actualisation de l'OAP correspondante sont examinées dans le présent avis.



Localisation de la zone 2AU à Ouilly-le-Vicomte
source : notice de présentation



Extrait du règlement graphique actuel du PLUi
source : évaluation environnementale

4 Avis sur le projet de modification n° 7 du PLUi

4.1 Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

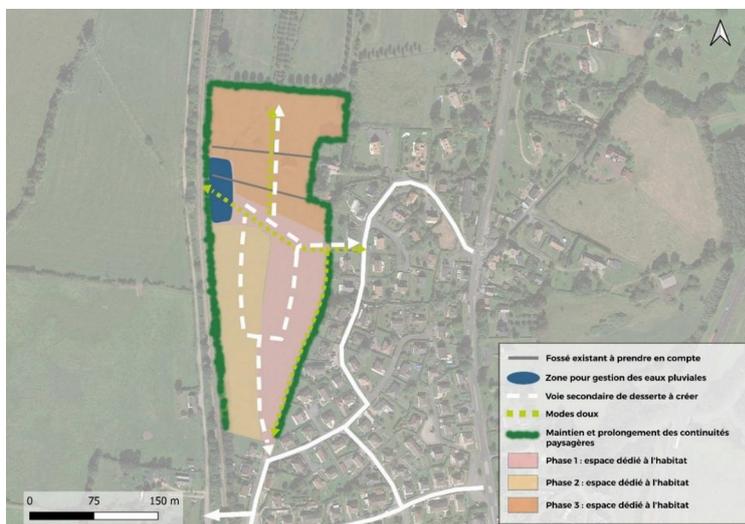
Le dossier transmis comporte une notice de présentation explicitant les différentes adaptations des règlements écrit et graphique du PLUi et des OAP, ainsi qu'un rapport d'évaluation environnementale incluant le résumé non technique.

Sur la forme, les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés. Les modifications apportées au PLUi en vigueur sont bien expliquées dans la notice. L'OAP concernant la zone 2AU située à OUILLY-LE-VICOMTE est ainsi modifiée :

- le périmètre de l'OAP est étendu vers le nord afin d'être cohérent avec celui de la zone 1AU envisagée ;
- l'ouverture à l'urbanisation est prévue en trois phases, matérialisées par trois couleurs différentes dans le schéma de l'OAP ;
- les schémas de principe des voies de desserte et des cheminements doux sont modifiés ;
- un bassin de récupération des eaux pluviales est localisé en limite ouest du périmètre.



OAP avant modification du PLUi
source : notice de présentation



OAP après modification du PLUi
source : notice de présentation

Les principaux enjeux environnementaux sont identifiés et présentés sous forme d'un tableau récapitulatif facilitant la compréhension du public (p. 39 et suivantes du rapport). L'analyse des incidences du projet de modification du PLUi présente, pour le secteur ouvert à l'urbanisation, une analyse partielle des impacts et des propositions de mesures.

OUILLY-LE-VICOMTE est une commune située au cœur du Pays d'Auge, à 4 kilomètres (km) au nord de Lisieux, à 9 km au sud-ouest de Blangy-le-Château et à 15 km au sud de Pont-l'Évêque. Le territoire communal est marqué par les reliefs du Pays d'Auge avec des paysages vallonnés et des reliefs marqués sur les limites communales. Elle est en effet située au pied des avant-buttes augeronnes qui forment un alignement de basses collines au maillage bocager bien préservé. La Touques et la Paquine qui traversent la commune sont venues creuser et entailler le plateau calcaire. Le secteur de la zone 2AU subit ces influences avec un dénivelé d'est en ouest et du nord au sud.

Le dossier précise (p. 10 du rapport) que l'actuelle zone 2AU présente une pente assez marquée du sud-est vers le nord-ouest avec une déclivité allant de 2 à 14 % et est impactée par le phénomène de remontée de nappe entre 0 et 1 mètre (p. 28 du rapport). L'infiltration des eaux pluviales n'étant pas envisageable à la parcelle, l'intercommunalité prévoit de canaliser les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales accentués par l'imperméabilisation des sols due au projet, identifiés page 34 et suivantes, par « *la mise en place de principes d'hydrauliques douces à l'échelle du projet* » et la création d'un bassin de rétention (p. 80).

L'intercommunalité souligne qu'il s'agit d'une évaluation environnementale de type « plan-programme » proportionnée à la procédure de modification et que des précisions seront apportées lors de l'évaluation environnementale du projet de lotissement (p. 4 du rapport). Il est précisé dans la conclusion (p. 72 du rapport) qu'un dossier dit « Loi sur l'eau² » et des études pré-opérationnelles viendront préciser les modalités de gestion des eaux pluviales sur le site.

Pour l'autorité environnementale, il convient d'analyser les impacts potentiels des projets rendus possibles par l'évolution des documents d'urbanisme le plus en amont et aussi précisément que possible, afin d'encadrer leurs conditions de réalisation compte tenu des enjeux environnementaux et sanitaires à préserver.

Par ailleurs, en matière de biodiversité, l'état initial de l'environnement comprend un chapitre intitulé « *L'inventaire faune-flore* » (p. 19 du rapport). Ce chapitre renvoie à « *une étude d'investigation zones humides, habitats, flore et sols* » réalisée en août 2021, sans que celle-ci soit jointe au dossier. Les caractéristiques pédologiques et les espèces végétales présentes sur le site sont décrites et conduisent l'intercommunalité à conclure à l'absence de zone humide dans le périmètre de la future zone 1AU. Toutefois, il est également indiqué, dans le dossier, que « *les évacuations d'eau pluviale génèrent de profondes zones humides* » (p. 40 du rapport), que « *la présence de zones humides dans les fossés constitue un volume d'eau à gérer ...* » (p. 80 du dossier), etc. Pour l'autorité environnementale, il convient de vérifier la présence ou l'absence de zones humides dans le périmètre et aux abords immédiats de la future zone 1AU, et de rectifier le rapport d'évaluation environnementale en conséquence.

Le contexte environnemental de la commune d'Ouilly-le-Vicomte présente de nombreux enjeux avec une trame verte (haies, vergers, boisements) et bleue (cours d'eau, zones humides) riche. La commune compte quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff³) de type I et II en lien avec les cours d'eau présents : deux Znieff de type I « *La Touques et ses principaux affluents-frayères* », « *La Paquine et ses principaux affluents-frayères* » ; deux Znieff de type II : « *La vallée de la Paquine* » et « *La vallée de la Touques et ses petits affluents* ». Il est ajouté qu'une partie de la zone 1AU envisagée est incluse dans le périmètre de cette dernière. À noter également que, depuis le 20 juillet 2016, l'ensemble du lit de la Touques et ses affluents, ainsi qu'une zone tampon autour des berges, sont protégés par un arrêté préfectoral de protection de biotope⁴. En outre, via la Touques, la commune

2 La réalisation de tous ouvrages, tous travaux, toutes activités susceptibles de porter atteinte à l'eau et aux milieux aquatiques (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit faire l'objet d'un dossier "loi sur l'eau" soit de déclaration, soit d'autorisation.

3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

d'Ouilly-le-Vicomte est reliée aux sites Natura 2000⁵ de la « Baie de Seine Orientale » et de l'« Estuaire et marais de la Basse-Seine ». Les liens directs et indirects de ces sites Natura 2000 avec la future zone 1AU sont essentiellement identifiables via le cheminement des cours d'eau au sein du même bassin versant. Or, aucun inventaire faunistique de terrain n'est présenté dans le dossier.

L'autorité environnementale rappelle qu'un diagnostic environnemental initial complet, incluant également des indicateurs sur la biodiversité des sols, est un préalable indispensable pour la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) adaptées, et ce dès le projet de modification d'un document d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en intégrant un descriptif détaillé et complet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts de la modification du PLUi en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, et d'en présenter la traduction au sein des documents opposables du PLUi. Elle recommande également de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides dans le périmètre et à proximité de la future zone 1AU et de rectifier en conséquence le rapport d'évaluation environnementale. Elle recommande enfin de réaliser un état initial complet de l'environnement en ce qui concerne la biodiversité, dont celle des sols, afin de présenter une analyse pertinente et adaptée des incidences sur l'environnement du projet de modification du PLUi envisagé.

Compte tenu de l'évolution principale du PLUi présentée, ainsi que des sensibilités environnementales du territoire concerné, les principaux enjeux environnementaux et de santé identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols,
- l'eau,
- la biodiversité et les paysages,
- les nuisances sonores.

4.2 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols et affectent notamment, par voie de conséquence leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuent au réchauffement climatique.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 hectares (ha) d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente

4 Un arrêté préfectoral de protection de biotope (ou APPB) est un type d'aires protégées en France permettant au préfet de réglementer ou d'interdire certaines activités humaines, dans l'objectif de protéger les milieux de vie d'espèces protégées au niveau national. Ces arrêtés s'appliquent sur des espaces généralement assez restreints. Cet outil de protection réglementaire a été créé en 1977. Ce dispositif est complété par les arrêtés préfectoraux de protection de géotope et les arrêtés préfectoraux de protection des habitats naturels, en 2015 et 2018, respectivement afin de protéger les fossiles et minéraux et les habitats naturels.

5 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).

l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, par son reclassement en 1AU, engendre une consommation d'espace de 4,9 ha. L'évaluation environnementale indique que le terrain « est actuellement valorisé par une culture de type « extensive » puisqu'il s'agit d'une prairie pâturée par des bovins ». Le projet de modification n° 7 du PLUi a pour but, par la modification du règlement et l'évolution de l'OAP présentées, de permettre la réalisation de 70 logements. L'intercommunalité indique que cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge qui identifie la commune d'Ouilly-le-Vicomte comme faisant partie du pôle lexovien, lequel a vocation à accueillir un développement urbain. Elle justifie l'ouverture à l'urbanisation en indiquant qu'il s'agit de la dernière zone à urbaniser de la commune et que les possibilités d'urbaniser en densification sont limitées, sans présenter une analyse de la vacance de logements⁶ et alors même qu'elle connaît une diminution de population. En effet, durant la période 2013-2019, la population de la commune est passée de 863 à 774 habitants, et celle de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie de 76 308 à 73 252 habitants (p. 14 de la notice de présentation - recensement Insee).

Par ailleurs, le dossier ne contient pas d'analyse des caractéristiques et du fonctionnement des sols des parcelles concernées. Pourtant, en plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, l'artificialisation des sols affaiblit leur bon fonctionnement, affecte notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribue au réchauffement climatique. Pour l'autorité environnementale, l'enjeu lié à la réduction de l'artificialisation des sols nécessite d'aller au-delà de l'argumentation présentée. Le projet d'ouverture à l'urbanisation mérite d'être étayé par davantage d'éléments de justification des choix réalisés, notamment au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables, et en présentant une analyse plus robuste des mesures « éviter, réduire, compenser » (« ERC ») à mettre en œuvre.

L'autorité environnementale recommande de justifier le choix d'urbanisation présenté dans le cadre du projet de modification n° 7 du PLUi au regard de l'évolution démographique du territoire et des solutions alternatives éventuellement envisageables à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité pour éviter ou réduire la consommation d'espaces agricoles et l'artificialisation des sols. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des caractéristiques et du fonctionnement des sols de la future zone 1AU afin de mettre en œuvre une séquence « éviter – réduire – compenser » adaptée à la nature des sols.

⁶ D'après les données Insee, le taux de vacance des logements dans la commune était de 6,8% du parc total en 2020, et le nombre de ces logements vacants a doublé par rapport à 2009.

4.3 L'eau

4.3.1 Eau potable

Il est indiqué dans le dossier que la construction de 70 habitations générera des besoins supplémentaires en eau potable estimés à 8 248 m³ par an pour 152 habitants (p. 38 du rapport) et que le syndicat « plateau Ouest », qui dessert la commune, met en avant, dans son rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, une marge permettant d'alimenter environ 3 800 habitants supplémentaires, « *ce qui permet une marge confortable pour la desserte de nouveaux abonnés.* ». Pour l'autorité environnementale, il convient cependant d'analyser la capacité des réseaux à l'échelle intercommunale en tenant compte des projets de développement alimentés par les mêmes ressources que la commune d'Ouilly-le-Vicomte. Le dossier doit également démontrer que les capacités des réseaux d'eau potable seront suffisantes, en toute circonstance et en toute saison, notamment dans un contexte de raréfaction de la ressource liée au changement climatique.

L'autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet de modification du PLUi avec la disponibilité de la ressource en eau potable, tant en quantité qu'en qualité, en incluant l'ensemble des projets alimentés par la même ressource et en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique.

4.3.2 Gestion des eaux usées et des eaux pluviales

Le rapport d'évaluation environnementale précise qu'un dossier « loi sur l'eau » à venir détaillera les modalités de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, et que le dossier actuel ne présente que les grandes lignes de cette gestion, en indiquant qu'une partie seulement des eaux usées sera gérée en assainissement collectif (environ 2/3 du parc de logements). Il est précisé que le raccordement au réseau d'assainissement collectif impliquera la réalisation de travaux en raison de l'insuffisante capacité actuelle des canalisations et de la nécessité d'installer un poste de relevage.

S'agissant des habitations envisagées dans la partie nord du lotissement, dont la construction pourrait être permise par l'évolution du document d'urbanisme, le dossier indique qu'elles devraient faire l'objet d'un assainissement autonome (non collectif), alors même que l'aptitude à l'épuration par le sol semble compromise dans ce secteur en raison du risque de remontées de nappe et de la saturation en eau (telle que décrite dans l'état des lieux initial).

L'autorité environnementale rappelle les dispositions de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques en matière d'assainissement qui précisent que : « *Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.* ». Le dossier « loi sur l'eau » devra répondre à ces interrogations.

Pour l'autorité environnementale, compte-tenu des caractéristiques des sols en place, le raccordement de la partie nord du site à des dispositifs d'assainissement autonome doit faire l'objet d'un examen particulier et précis.

De même que pour la gestion des eaux usées, l'état initial de l'environnement indique que les capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration présentent des difficultés compte tenu des caractéristiques des sols (phénomènes de remontées de nappe, sols saturés en eau et zones inondées). Le dossier met en évidence la présence de talwegs et de canalisations traversant la future zone 1AU, laquelle récupère déjà, de surcroît, les eaux du lotissement voisin et de l'ancienne route de Deauville qui génèrent des écoulements sur le site. Les eaux transitent ensuite à l'air libre ou par des canalisations enterrées vers le tunnel de la voie ferrée, traversent le chemin du presbytère, avant de rejoindre une

parcelle agricole où elles continuent leur parcours *via* un fossé avant de rejoindre la Touques, sans davantage de précision sur leur gestion. Un bassin de rétention est prévu en partie nord-ouest de la zone 1AU envisagée avec une collecte « douce » des eaux sur le site, mais l'exutoire n'est pas précisé dans l'OAP.

Le rapport d'évaluation environnementale n'apporte pas plus de précisions et indique seulement que l'enjeu consistera à assurer la gestion des eaux pluviales voisines et les nouveaux volumes conséquents à venir sur le site. Pour l'autorité environnementale, il est essentiel qu'une étude précise et complète soit réalisée, tenant compte des volumes générés par l'urbanisation voisine existante et celle envisagée, compte tenu des problèmes récurrents d'inondation en aval de la voie ferrée.

Eu égard à l'existence de contraintes environnementales fortes, le rapport d'évaluation environnementale questionne la pertinence de l'extension de l'OAP vers le nord (p. 73) : «*En conclusion, au vu de l'enveloppe de consommation foncière que représente l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU d'Ouilly-le-Vicomte et des différentes contraintes évoquées sur le site, principalement localisées au nord de la phase 3 du projet, l'évaluation environnementale recommande de reconsidérer la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de la troisième phase du projet afin de limiter les incidences négatives potentielles sur l'environnement*». Pourtant, l'intercommunalité propose, dans son projet de modification n° 7 du PLUi, d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble du secteur couvert par l'OAP n° 33, malgré les difficultés de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, particulièrement au nord du secteur.

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de modification n° 7 du PLUi de Lintercom, notamment en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la future zone 1AU sur la commune d'Ouilly-le-Vicomte, compte tenu des contraintes environnementales fortes liées au phénomène de remontées de nappe et de ruissellement obérant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

4.3.3 Risques d'inondation

Le secteur de l'OAP n° 33 est situé dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) Touques moyenne et Orbiquet (TMO), sans pour autant faire l'objet d'un zonage réglementaire. D'après le dossier, le projet de modification n° 7 du PLUi est compatible avec le PPRi TMO. Toutefois, le PPRi TMO a été approuvé en 2010 et n'intègre pas les données les plus récentes intégrant les effets du changement climatique.

Comme indiqué précédemment, le secteur est aussi concerné par des remontées de nappe entre un mètre de profondeur et la surface. Cependant, si l'évaluation environnementale de l'urbanisation des parcelles d'Ouilly-le-Vicomte a pris en compte le risque de remontées de nappe, sachant que l'OAP a vocation à définir les orientations d'aménagement à moyen voire à long terme, elle n'a pas évalué les incidences de ces dernières sur le milieu naturel, notamment dans le contexte de changement climatique. Or, il est probable que le changement climatique conduira à des fluctuations de la nappe plus importantes.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par la prise en compte des effets potentiels du changement climatique sur les risques d'inondation par débordement de cours d'eau et sur les phénomènes de remontée de nappe qui impactent la future zone 1AU sur la commune d'Ouilly-le-Vicomte, objet du projet de modification n° 7 du PLUi présenté.

4.3 La biodiversité et les paysages

La problématique des eaux pluviales exposée précédemment est d'autant plus importante que l'écoulement des eaux pluviales se fait actuellement en traversant les parcelles à urbaniser vers l'ouest

de la voie ferrée, via un fossé, avant de rejoindre un cours d'eau qui est un affluent de la Touques et dont le lit mineur constitue une Znieff de type I « *La Touques et ses principaux affluents-frayères* » (250020051). Ce cours d'eau, situé à environ 160 mètres de l'actuelle zone 2AU, présente, du fait de la qualité de ses eaux et de sa fonction de frayère à Salmonidés, une grande importance piscicole. En outre, la pente du terrain orientée du sud-est vers le nord-ouest accentue les phénomènes de ruissellement vers le cours d'eau. Dans ces conditions, le traitement des eaux pluviales doit être entièrement maîtrisé afin de prévenir la pollution du cours d'eau.

De plus, une partie (2,5 ha) des parcelles classées dans la future zone 1AU est incluse dans le périmètre de la Znieff de type II « *Vallée de la Touques et ses petits affluents* » (250006496). Cette Znieff renferme des espèces floristiques rares tel que le Cératophylle submergé, une grande richesse en orchidées telle que l'Ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*), des espèces d'insectes rares tel que le Criquet ensanglanté, de nombreuses espèces de papillons (Damier de la Succise ou *Euphydryas aurinia*), de nombreuses espèces d'oiseaux nicheurs, ou encore une mammofaune rare avec la présence du Mulot à collier (*Apodemus flavicollis*) ou le Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*). Le rapport d'évaluation environnementale indique (page 14) que « *les ZNIEFF de type II sont quant à elles de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier la faune sédentaire ou migratrice* ».

Il est également précisé dans le dossier (page 8 de la notice) que l'intercommunalité a décidé de réaliser une évaluation environnementale, considérant que « *l'évolution du PLUi était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement* ». Les espèces présentées ci-dessus sont significatives de la biodiversité potentiellement présente dans le périmètre de la future zone 1AU. Pour l'autorité environnementale, la réalisation d'une étude complète de la faune, incluant également des indicateurs sur la faune et la flore des sols, est nécessaire dans le cadre de l'évaluation environnementale présentée pour permettre de définir des mesures ERC adaptées. Par exemple, les impacts des émissions lumineuses qui seront générées par l'urbanisation permise par l'évolution du document d'urbanisme ne sont pas étudiés (notamment sur les chiroptères potentiellement en chasse, et également sur les insectes). L'atteinte de la trame noire doit ainsi être évaluée et la séquence ERC doit être déclinée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un inventaire faune-flore complet, incluant la faune et la flore des sols, dans le périmètre de la future zone 1AU et de définir les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, indispensables à la préservation de la biodiversité, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation envisagée par le projet de modification n° 7 du PLUi présenté.

En outre, comme le souligne l'évaluation environnementale (p. 67 du rapport), l'urbanisation envisagée par l'évolution du document d'urbanisme n'est pas en totale adéquation avec les orientations du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁷ de Normandie, d'une part avec la règle n° 1 « *Edicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines* » puisqu'elle aura pour conséquence l'artificialisation de près de 5 ha de prairies permanentes et d'autre part avec la règle n° 27 « *Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols* » car elle va entraîner une imperméabilisation forte et irréversible des sols.

S'agissant de l'articulation du projet de modification du PLUi avec les orientations du SCoT Sud Pays d'Auge, le rapport d'évaluation environnementale (p. 69) indique que l'évolution du document d'urbanisme soulève « *deux points de vigilance ou de compléments à apporter* ». Ainsi, il est rappelé

⁷ Prévus par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

que l'orientation 1.2.3 du SCoT « *Protection des biotopes exceptionnels* » prévoit de conforter la protection des sites « *naturels emblématiques de la richesse environnementale du territoire* » et que l'orientation 3.3.1 prévoit de « *Réduire la consommation de l'espace naturel et agricole* » tandis que l'évolution du document d'urbanisme présentée va engendrer la consommation de 5 ha de prairies permanentes dont 2,5 ha de Znieff de type II.

Malgré les éléments présentés dans l'évaluation environnementale, l'intercommunalité considère que le projet de modification du PLUi est « *globalement compatible* » avec les objectifs du Srdet de Normandie et du SCoT Sud Pays d'Auge (p. 70 du rapport). Pour l'autorité environnementale, compte tenu notamment des sensibilités environnementales identifiées sur le territoire, des orientations des documents de planification (Srdet de Normandie, SCoT Sud Pays d'Auge), et des potentiels impacts sur l'environnement exposés dans le dossier, il est nécessaire de reconsidérer le projet de reclassement de la zone 2AU en zone 1AU.

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de reclassement de la zone 2AU en zone 1AU sur la commune d'Ouilly-le-Vicomte, compte tenu des sensibilités environnementales identifiées sur le territoire, des objectifs de préservation de l'environnement du Srdet de Normandie et du SCoT Sud Pays d'Auge et des potentiels impacts sur l'environnement du projet de modification du PLUi présenté.

La commune d'Ouilly-le-Vicomte est marquée par un paysage bocager caractéristique du Pays d'Auge. Les parcelles concernées par le reclassement en zone 1AU, en limite d'espaces naturels et agricoles, sont destinées à accueillir des constructions nouvelles qui seront visibles de loin, compte tenu de la topographie vallonnée du secteur. S'agissant de l'insertion paysagère de la future urbanisation envisagée par l'évolution du document d'urbanisme, les seuls aménagements prévus dans le schéma de l'OAP consistent à « *maintenir et préserver des continuités paysagères* » identifiées par un trait vert sur le schéma de principe (p. 21 et 22 de la notice). L'ajustement des dispositions écrites de l'OAP n'est guère plus développé : « *Les continuités paysagères situées sur la quasi-totalité des contours de la zone devront être maintenues, prolongées et/ou créées. Elles permettront notamment de limiter l'impact visuel du nouveau quartier depuis le château de Boutemont au Nord* ». Or, ce château et une partie de ses abords, du fait de leur qualité patrimoniale, sont inscrits au répertoire des monuments historiques. L'absence de soin porté à l'intégration paysagère lors d'une opération d'aménagement peut banaliser les paysages qui sont sources d'attractivité et de qualité du cadre de vie. Pour l'autorité environnementale, le règlement de la future zone 1AU (non joint au dossier) et l'OAP n° 33 doivent prévoir, dès à présent, des dispositions permettant de protéger le patrimoine paysager et d'intégrer au mieux les futures constructions dans leur environnement (règles de hauteur, orientation, teintes, aménagements paysagers...) qui vont au-delà de la plantation de haies en périmètre de lotissement.

L'autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions du PLUi modifié concernant la préservation du patrimoine paysager et l'intégration paysagère de l'urbanisation envisagée par le projet de modification n° 7 du PLUi présenté.

4.4 Les nuisances sonores

La zone actuelle 2AU est bordée, à l'ouest (à 350 m environ), par la voie ferrée correspondant à la ligne Paris-Deauville. Cette voie ne bénéficie pas de classement sonore. Aucune mesure de bruit n'a été réalisée. Selon le dossier (constat à l'oreille), cette voie serait « discrète ». Pour l'autorité environnementale, les aménagements envisagés par le projet de modification n° 7 du PLUi présenté doivent garantir l'absence d'impact pour les futurs résidents tant en intérieur qu'en extérieur de leur logement. Ainsi, l'OAP n° 33 et le règlement écrit gagneraient à rappeler les prescriptions qui s'imposent en matière d'isolation phonique des bâtiments et à prévoir des mesures complémentaires permettant de réduire l'exposition des futures populations aux pollutions sonores en intégrant les recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS), allant au-delà des normes applicables.

L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte les risques de nuisances sonores pour les futurs résidents des logements dont la construction est envisagée par le projet de modification n° 7 du PLUi présenté, du fait notamment de la proximité de la voie ferrée (ligne Paris-Deauville).