



**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° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune déléguée de Vassy au sein de la commune nouvelle
de Valdallière (14)**

N° MRAe 2025-5723

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 17 avril 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Vassy au sein de la commune nouvelle de Valdallière (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Yoann COPARD , Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE et Christophe MINIER.

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 la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 17 janvier 2025.

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 22 janvier 2025 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 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 et de la santé humaine 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 internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

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

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

2 Contexte réglementaire de l'avis

Par arrêté du 26 mars 2025, la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau a engagé la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Vassy au sein de la commune nouvelle de Valdallière, approuvé le 7 mars 2013.

La modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Vassy a fait l'objet d'un examen au cas par cas effectué par la personne publique responsable et d'une saisine de l'autorité environnementale pour avis conforme, dans les conditions prévues par les articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme (procédure issue de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique - dite loi Asap - du 7 décembre 2020). Le 23 novembre 2023, la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie a rendu un avis conforme concluant à la nécessité de soumettre la modification du PLU à une évaluation environnementale. Cet avis conforme² soulignait notamment le manque d'informations relatives aux sensibilités environnementales du site d'implantation du projet de gendarmerie, aux capacités des réseaux, aux enjeux relatifs aux nuisances générées par le trafic routier supplémentaire et à ceux liés à la présence d'éventuels milieux sensibles au regard des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination et aux majorations des droits à construire en zone N.

Le projet de modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Vassy a été transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui en a accusé réception le 22 janvier 2025.

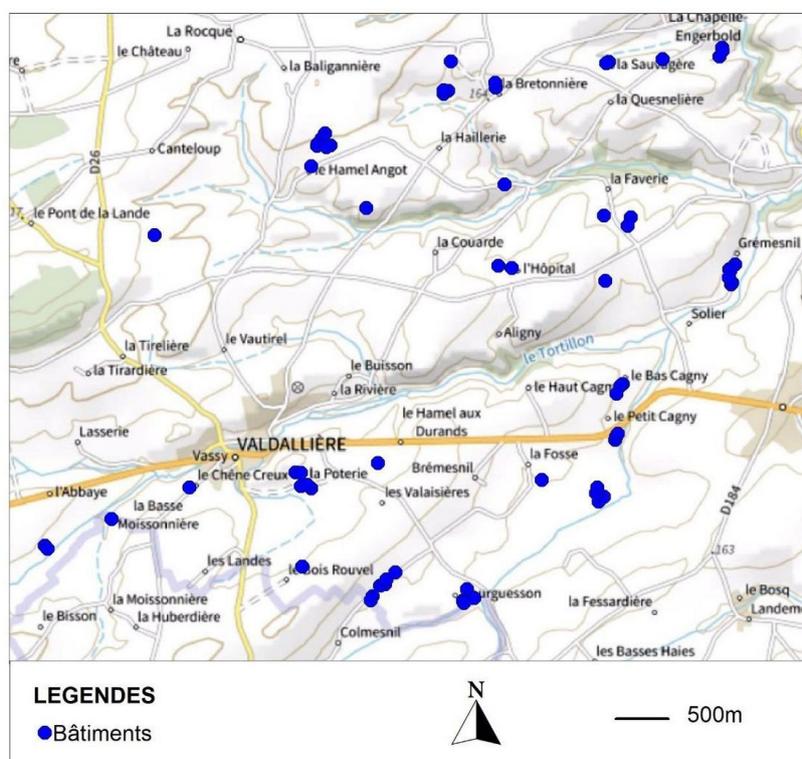
3 Présentation du projet de modification du PLU

La modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Vassy porte sur :

- la réduction de 384 m² (soit 17%) de la surface de l'emplacement réservé n° 1 correspondant à un bâtiment traditionnel en pierres sur les parcelles AB0581 et 0290 ;
- l'identification sur le règlement graphique (étoilage) de 37 bâtiments supplémentaires, répartis sur l'ensemble de la commune, susceptibles de pouvoir changer de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
- la modification du règlement graphique pour permettre la mise à jour des périmètres de réciprocity agricole et la mise en place d'un linéaire commercial ;
- la modification de dispositions du règlement écrit afin :

2 Consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ac_2023-5090_modif2_plu_vassy_delibere.pdf

- d'autoriser en zone urbaine Ux « Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics » et « Les constructions à destination de logements, si elles sont liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Cette modification permettra la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie sur une surface d'environ 6 650 m² pouvant accueillir huit logements destinés aux gendarmes (dont un T3, cinq T4 et deux T5) ainsi que la possibilité de construire des extensions (un bureau ainsi que deux logements supplémentaires) pour accueillir deux gendarmes supplémentaires ;
- d'autoriser en zone naturelle N, « Les nouvelles constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site » et « Les extensions des constructions agricoles existantes sous réserve que l'extension n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20 % de la surface de l'unité foncière sur laquelle elle se situe » ;
- d'ajuster les règles de la zone Ni aux dispositions du plan de prévention du risque inondation sur le bassin du Noireau et de la Vère approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2012 ;
- de simplifier et d'assouplir les règles des zones urbaine et à urbaniser relatives aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain et d'assouplir les règles relatives aux matériaux de couverture, couleurs des façades et clôtures.



Localisation des 66 bâtiments pouvant changer de destination sur le territoire communal
 (Source : Etude de la sensibilité écologique relative au changement de destination de 66 bâtiments sur la commune Vassy, page 4)

4 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

Le dossier transmis comporte une notice de présentation incluant le résumé non technique ainsi que les pièces modifiées du PLU.

Sur la forme, les documents présentés sont de bonne qualité, bien rédigés et agrémentés d'illustrations. La notice de présentation explicite les différentes adaptations des règlements écrit et graphique du PLU. Elle est agencée de manière claire, ce qui le rend facilement accessible.

Chaque évolution prévue dans le cadre de la modification du PLU fait l'objet d'éléments relatifs à son évaluation environnementale présentés à la suite de sa description dans la notice de présentation. Ces éléments sont en général très succincts et superficiels, et ils ne permettent pas de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet de modification n° 2 du PLU qui est susceptible d'avoir des incidences, notamment sur les sols, la biodiversité comme la faune et la la flore, les masses d'eaux et l'air.

Le dossier ne comprend pas de description de l'état initial de l'environnement sur l'ensemble des secteurs du territoire communal concernés par les évolutions du PLU. En particulier, les enjeux environnementaux ne sont pas identifiés pour les secteurs concernés par l'assouplissement des possibilités de constructions agricoles en zone naturelle et les modifications permettant de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les enjeux relatifs à la biodiversité des secteurs concernés par les changements potentiels de destination de 66 bâtiments sont caractérisés par une « étude de la sensibilité écologique », de même que ceux des secteurs concernés par le projet de construction d'une gendarmerie font l'objet d'une « étude faune, flore, patrimoine naturel et zones humides ». Ces deux études sont jointes au dossier.

L'autorité environnementale rappelle qu'un diagnostic environnemental complet, incluant l'ensemble des thématiques de l'environnement permettant de caractériser l'état actuel du territoire communal et les principaux enjeux des secteurs dans lesquels s'appliquera la modification n° 2 du PLU est un préalable indispensable pour l'évaluation des impacts potentiels de celle-ci et la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) adaptées. Elle rappelle également que la méthodologie permettant de qualifier les enjeux (forts, moyens, faibles, etc.) doit être présentée et les enjeux environnementaux hiérarchisés afin d'identifier les enjeux majeurs pour le territoire. Un tableau synthétisant l'état initial du territoire communal, mettant en évidence et priorisant, pour chaque composante, les enjeux identifiés serait utile.

L'autorité environnementale recommande de réaliser un état initial complet de l'environnement afin de présenter une analyse étayée des incidences potentielles de la modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Vassy sur l'environnement et la santé humaine. Elle recommande également de présenter la méthode de qualification des enjeux et d'insérer dans le dossier un tableau synthétisant l'état initial du territoire communal et mettant en évidence, pour chaque composante, les enjeux identifiés.

L'analyse de l'impact de la modification n° 2 du PLU sur la consommation d'espace naturel et agricole ainsi que sur l'artificialisation des sols est totalement absente du dossier. Les incidences potentielles du changement de destination de 66 bâtiments et de la modification des dispositions de la zone Ux pour construire la gendarmerie ne sont ni quantifiées ni analysées en ce qui concerne la disponibilité de la ressource en eau potable (qui doit tenir compte du changement climatique en termes de raréfaction probable de la ressource en eau), et sur la gestion des eaux usées.

Le dossier ne présente pas non plus d'analyse des impacts liés à l'augmentation de la circulation routière, à la dégradation de la qualité de l'air ainsi que ceux sur la biodiversité dite « ordinaire » qui, d'après le dossier, caractérise la zone N (p. 68 de la notice de présentation). Enfin, la collectivité avance sans le démontrer que l'assouplissement des règles de construction agricoles en zone N aura « des incidences faibles sur les paysages et la biodiversité de la commune » (p. 68 de la notice de présentation).

La collectivité ne prévoit pas de mesure visant à éviter et réduire l'impact sur les milieux naturels et les sols de la modification n° 2 du PLU dans les secteurs concernés par sa mise en œuvre. Seule une mesure de protection des haies bocagères situées en limite sud de l'espace prairial où sera implantée la gendarmerie, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, est envisagée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts de la mise en œuvre de la modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Vassy notamment sur la biodiversité, le paysage et les sols ainsi qu'en termes de mobilités et de pollutions associées. Elle recommande de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation adaptées en conséquence.

Les raisons pour lesquelles les évolutions prévues par le projet de modification du PLU ont été retenues ne sont pas détaillées dans le dossier. Selon l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact doit contenir une présentation des motifs qui justifient le choix réalisé au regard des solutions de substitution raisonnables. L'examen de solutions alternatives et leur comparaison au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine constituent en effet une des étapes essentielles de la démarche itérative de l'élaboration ou de l'évolution d'un document d'urbanisme et de son évaluation environnementale. Il permettrait en particulier de mieux justifier la modification des dispositions de la zone Ux pour construire la gendarmerie.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par la présentation des solutions de substitution raisonnables examinées pour répondre aux besoins auxquels répond la modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Vassy, ainsi que leur comparaison au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, afin de mieux justifier les choix retenus.

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

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

5.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

La modification des dispositions de la zone Ux pour construire la gendarmerie engendre la consommation d'environ 8 200 m². Le site est actuellement occupé par une prairie de fauche mésophile dans la partie ouest et une zone rudérale dans la partie est. Elle est bordée au sud par une haie arborée et à l'est par une haie arbustive. L'analyse de l'impact de la consommation de cet espace prairial est totalement absente du dossier.

Le dossier n'analyse pas les incidences potentielles de l'artificialisation et de l'imperméabilisation de la parcelle sur l'activité de fauche et le fonctionnement des sols (perte des caractéristiques agronomiques, la biodiversité notamment des sols, gestion des eaux pluviales). Aucune mesure n'est prévue pour les éviter, les réduire ou les compenser.

L'autorité environnementale recommande d'analyser précisément l'impact de la modification des dispositions de la zone Ux pour construire la gendarmerie sur les sols et les activités présentes sur le site, et de définir des mesures pour l'éviter, le réduire ou, à défaut, le compenser.

5.2 La ressource en eau potable et l'assainissement des eaux usées

La ressource en eau potable

La préservation qualitative et quantitative des eaux destinées à la consommation humaine est un enjeu majeur.

D'après le dossier, « *Les services du Syndicat des Eaux du Bocage Virois ont émis un avis technique sur les possibilités de raccordement des bâtiments nouvellement étoilés* ». La collectivité précise que « *la plupart des bâtiments est soit déjà desservie, soit facilement raccordable de par la proximité des réseaux AEP. Dans de rares cas, les bâtiments pourront être desservis par un branchement long ou une extension du réseau d'eau potable* » (p. 10 de la notice de présentation).

Pour l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale présentée est trop succincte. Concernant la construction de la gendarmerie, le dossier ne contient aucun élément d'évaluation des incidences potentielles sur la capacité du réseau d'alimentation en eau potable à répondre aux besoins supplémentaires induits par l'accueil du public et des familles de gendarmes logées dans les 8 à 10 logements de la caserne. L'analyse des incidences de la modification n° 2 du PLU sur la ressource en eau potable doit présenter des éléments chiffrés permettant de justifier l'adéquation entre l'augmentation des besoins en eau potable générés par les projets rendus possibles par la modification n° 2 du PLU et la capacité du réseau d'adduction et de distribution d'eau potable. Cette analyse doit tenir compte de l'ensemble des projets d'urbanisation sur le territoire concerné par les réseaux d'alimentation en eau potable et des effets prévisibles du changement climatique conduisant à la raréfaction de la ressource.

L'autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation des besoins futurs en eau potable avec la disponibilité de la ressource, en tenant compte de la raréfaction de cette dernière et de l'ensemble des projets d'urbanisation envisagés dans la zone d'adduction dont dépend la commune de Vassy, et de présenter une estimation chiffrée des besoins futurs en eau potable du territoire communal.

L'assainissement des eaux usées

Concernant la gestion des eaux usées, le dossier ne précise pas si les secteurs concernés par les projets permis par la modification du PLU sont raccordés ou pourront être raccordés au réseau d'assainissement collectif de la commune ou bien seront en assainissement non collectif.

L'évaluation environnementale doit comprendre des éléments permettant d'analyser la capacité du système d'assainissement collectif des eaux usées de la commune à traiter les effluents supplémentaires engendrés par les projets permis par la modification n° 2 du PLU, cumulés à ceux des autres projets urbains situés dans le périmètre de raccordement de la station d'épuration concernée. Elle doit comprendre également, le cas échéant, des éléments permettant d'évaluer les incidences de la modification du PLU, notamment s'agissant des changements de destination, en matière de traitement des eaux usées.

L'autorité environnementale recommande de quantifier les effluents supplémentaires engendrés par les projets permis par la modification n° 2 du PLU de Vassy et de s'assurer notamment des capacités de la station d'épuration à les traiter, en tenant compte des effets cumulés liés aux autres projets urbains des communes desservies par le même réseau d'assainissement collectif.

5.3 Les nuisances liées au trafic routier

L'état initial ne comprend pas d'analyse du trafic routier sur le territoire communal ni de son évolution possible en lien avec les projets rendus possibles par la modification du PLU. Les enjeux du territoire en la matière ne sont donc pas pris en compte par la collectivité, les impacts potentiels du projet de modification du PLU sur l'augmentation du trafic routier (nuisances sonores et de dégradation de la qualité de l'air) ne sont pas évalués, et aucune mesure n'est envisagée pour éviter ou réduire ces impacts.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de la modification n° 2 du PLU de Vassy en ce qui concerne les pollutions et nuisances générées par le trafic routier supplémentaire induit par la modification du PLU, ainsi que les niveaux d'exposition des populations à ces pollutions et nuisances. Elle recommande de prévoir dans le PLU les dispositions nécessaires pour éviter ou réduire autant que de besoin cette exposition.

5.4 La biodiversité et paysage

D'une façon générale, l'analyse de l'incidence de la modification n° 2 du PLU de Vassy sur la biodiversité présente sur le territoire communal est insuffisante. Seules les incidences potentielles de la modification des dispositions de la zone Ux pour construire la gendarmerie et celles liées au changement de destination de 66 bâtiments ont fait l'objet d'une étude. Les conclusions de ces analyses nécessitent d'être complétées pour mieux justifier la seule mesure de réduction prévu dans le projet de modification n° 2 du PLU.

La modification des dispositions de la zone Ux pour construire la gendarmerie va engendrer une perte de biodiversité du fait de l'artificialisation des sols et donc une remise en cause irréversible de leurs fonctionnalités écologiques. Les terrains concernés sont actuellement pour partie à l'état de prairie de fauche mésophile (60%) et pour partie à l'état rudéral. L'étude faune-flore met en évidence l'intérêt écologique « faible à modéré » de la zone d'étude notamment pour les haies présentes sur le site, la prairie mésophile et l'avifaune (présence d'un couple de Bruant zizi). La collectivité prévoit de protéger les haies bocagères situées en limite sud de l'espace prairial où sera implantée la gendarmerie au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cette analyse doit être mieux justifiée en précisant notamment la méthodologie employée pour réaliser l'étude d'impact (détermination des aires d'études, jours d'inventaire pour chaque groupe étudié, etc).

Les inventaires d'espèces floristiques et faunistiques de terrain ont principalement été réalisés d'avril à juillet 2024, et aucune prospection n'a été réalisée en hiver ou en automne. Or, l'automne est une période importante pour les chauves-souris (accouplement et migration) et les oiseaux (migration). Enfin, les statuts de protection des espèces utilisés dans l'étude (liste rouge des oiseaux de Normandie, définie en 2016) ne sont ni complets, ni à jour. L'étude doit s'appuyer sur la dernière actualisation des listes rouges régionales, datant de 2022³ et doit prendre en compte les statuts nationaux de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN). En ce qui concerne les chiroptères (trois espèces détectées), une carte inventoriant l'utilisation de la zone par les chauves-souris (secteurs de chasse, de déplacement...) permettraient de conforter ou de revoir le niveau de qualification des incidences déterminé à la page 66 de la notice de présentation.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude faune, flore, patrimoine naturel et zones humides relative au projet d'aménagement d'une gendarmerie sur la commune de Vassy par :

– la définition des aires d'études à l'échelle adéquate prenant en compte les enjeux écologiques du territoire, notamment ceux liés aux connexions du site du projet avec les secteurs sensibles pour la faune, au travers d'une approche basée sur les différentes unités écologiques fonctionnelles ;

3 Agence normande de la biodiversité et du développement durable :

<https://www.anbdd.fr/biodiversite/connaissance/listes-despeces-et-listes-rouges/>

- la réalisation de prospections supplémentaires, notamment en automne, pour compléter les inventaires naturalistes de terrain ;
- la prise en compte des listes rouges régionales, mises à jour en 2022, et des statuts nationaux de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN).

Elle recommande également de produire une carte des fonctionnalités (du site et de la zone concernée) utilisées par les chiroptères. Enfin, elle recommande de réévaluer les niveaux de vulnérabilité du site au regard de l'actualisation de l'état initial.

Il en est de même pour l'analyse des incidences potentielles des changements de destination de 66 bâtiments sur la biodiversité des secteurs concernés. Ce sont souvent d'anciens bâtiments en pierre (anciennes fermes, granges etc), localisés dans de petits hameaux et/ou de petits ensembles bâtis répartis dans un périmètre de 50 km², particulièrement favorables à servir de gîtes pour la faune volante.

L'étude de sensibilité écologique est une synthèse des données mises à disposition par les services de l'Etat (Dreal Normandie) pour ce qui concerne les zones humides⁴ et les caractéristiques des deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (Znieff)⁵ situées à proximité du territoire communal. Elle met en évidence les enjeux du territoire, centrés essentiellement sur le réseau hydrographique (petites vallées alluviales, zones humides, corridor écologique de la trame bleue...) et les espèces aquatiques qu'il héberge. D'après cette étude, les terrains concernés sont, pour la grande majorité, localisés dans une « *trame bocagère fortement dégradée* », en dehors des territoires prédisposés à la présence de zones humides et en dehors des Znieff. Les enjeux de la modification n° 2 du PLU sont donc qualifiés de « faibles » (p. 11 de l'étude de sensibilité écologique). L'étude de sensibilité précise néanmoins que « *l'absence d'espèces protégées anthropophiles devra être vérifiée lors de la mise en œuvre effective des projets* » (p. 36). Les incidences de la modification n° 2 du PLU sur la biodiversité sont également qualifiées de « faibles » (p. 51 de la notice de présentation).

La collectivité ne prévoit pas de mesure visant à les éviter et ou les réduire. Cette analyse mériterait d'être complétée par un rappel de l'intérêt de la zone spéciale de conservation (ZPS)⁶ « Bassin de la Druance » (FR2500118) qui couvre une partie du périmètre concerné. Il conviendrait également de clarifier la position des bâtiments situés à La Mahière et au Gourguesson, que l'étude de sensibilité écologique situe « *à la marge des zones faiblement prédisposées* » et que la notice de présentation situe à l'intérieur de ces zones. La situation de plusieurs bâtiments (un d'après l'étude de sensibilité écologique et trois d'après la notice de présentation) par rapport à la Znieff de type II « Bassin de la Druance » (250008479) doit également être précisée.

L'autorité environnementale recommande d'enrichir la description du contexte environnemental des sites concernés par le changement de destination de 66 bâtiments sur la commune de Vassy par une présentation des caractéristiques écologiques et environnementales de la zone spéciale de conservation (ZPS) « Bassin de la Druance » (FR2500118). Elle recommande également de clarifier la position de deux bâtiments par rapport aux territoires faiblement prédisposés à la présence de zones humides et celle de plusieurs bâtiments par rapport à la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (Znieff) de type II « Bassin de la Druance » (250008479).

4 Atlas des zones humides

5 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

6 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'impact sur la biodiversité des autres objets de cette modification n° 2 du PLU (l'ajustement d'un emplacement réservé, la modification du règlement graphique et écrit pour en faciliter l'instruction des permis de construire) doit également faire l'objet d'une analyse, notamment les assouplissements des règles de construction agricoles en zone N. Cette dernière évolution, qui amoindrit la préservation actuelle des milieux sensibles et remarquables du territoire et peut conduire notamment à une fragmentation accrue des milieux naturels, est qualifiée de « faible » par la collectivité sans que celle-ci n'en ait évalué les incidences sur l'environnement, en particulier sur la biodiversité.

Une description de l'état initial de l'environnement sur l'ensemble territoire concerné est un préalable indispensable à l'analyse des incidences sur l'environnement et notamment sur la biodiversité de la modification n° 2 du PLU de Vassy. Une approche par unités écologiques fonctionnelles⁷ permettrait de mieux rendre compte de l'état initial des écosystèmes.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une description de l'état initial de l'environnement sur l'ensemble du territoire communal de Vassy afin de déterminer les principaux enjeux environnementaux des zones dans lesquelles s'appliqueront la modification n° 2 du PLU et d'en analyser les potentielles incidences notables sur la biodiversité. Elle recommande de prévoir le cas échéant, des mesures visant à éviter, réduire et/ou compenser ces impacts.

Concernant le paysage, la collectivité avance sans le démontrer que l'assouplissement des règles de construction agricoles en zone N aura « *des incidences faibles sur les paysages* » (p. 68 de la notice de présentation). Cette conclusion pourrait être mieux démontrée.

⁷ On entend par unité écologique fonctionnelle l'ensemble des conditions permettant à un être vivant de réaliser son cycle de vie et de s'y reproduire. Ces conditions sont remplies sur des territoires plus ou moins vastes ayant des fonctions précises (zones de nourrissage, de chasse, repos, sites de reproduction, voies migratoires, continuités écologiques...). (source : Guide de la prise en compte de la biodiversité dans les projets terrestres normands, Dreal Normandie).